

大宮駅東口周辺 公共施設再編／公共施設跡地活用 全体方針（案）

～大宮駅周辺地域戦略ビジョンを実現するための地区別整備計画の策定に向けて～

前書 - 全体方針のとりまとめにあたって -

序. はじめに	1
1. 大宮駅東口のまちの特徴	5
2. 大宮駅東口周辺における公共施設等の現状	6
3. 公共施設再編による「連鎖型まちづくり」	7
4. 公共施設再編／公共施設跡地活用の方針	8
5. 地区別整備の推進に向けた進め方	13
参考：PI(Public Involvement)結果のまとめ	14
巻末：用語解説	15

平成30年3月
大宮駅東口周辺公共施設再編推進本部

前書 - 全体方針のとりまとめにあたって -

「大宮駅東口周辺 公共施設再編／公共施設跡地活用 全体方針」（以下、「本方針」という。）は、さいたま市庁内の関係部局で構成する検討組織「大宮駅東口周辺公共施設再編推進本部」（H28.1～）におけるこれまでの検討の成果として、平成29年10月に原案として公表しています。

本方針は、「公共施設や公共用地は市民の大切な財産である」という基本的な考え方や、「大宮駅周辺地域戦略ビジョン¹」に位置づける「大宮ならではの体制づくり～民官協働の場の構築～」という推進戦略に基づき、とりまとめの過程において、市民や専門家の意見・提案を積極的に取り込むための取組み（PI：Public Involvement）²が、アーバンデザインセンター大宮〔UDCO〕³（以下、「UDCO」という。）との連携のもと行われました。

PIの取組みとしては、行政や建築をはじめとした各分野の専門家へのインタビュー、小中高生や地元市民、まちづくり団体へのアンケート、パブリックミーティングなどを実施しております。このようなPIによって、まちづくりの計画を策定段階から積極的に開示し、市民が求めるまちの将来像を抽出し価値の共有を図るとともに、専門家のアドバイスあるいは事業者の考え方を取り込むというプロセスを大切にしています。また、こうした検討プロセスを経て進めていくこと自体が、大宮のまちづくりの考え方そのものでもあります。

本方針は、公共施設や公共施設跡地活用の方向性を示す大きな枠組みとして行政が公表した原案に対して、市民や専門家の意見・提案に基づきUDCOがとりまとめた提案書に基づき修正し、正式な方針としてとりまとめたものとなっております。

本方針の策定にあたり、熱心にご協力・ご指導をいただいた地元まちづくり団体の方々、各分野の専門家の方々、経済団体、市民、そしてアンケートのご協力いただいた児童・生徒たちに心より感謝いたします。

また、今後のまちづくりの推進にあたり、より具体的な検討を進めていくこととなりますので、引き続き、広くご意見をいただけますようお願いいたします。

平成30年3月

大宮駅東口周辺公共施設再編推進本部

序. はじめに

(1) 検討の背景

大宮駅周辺地域では、平成22年に策定した「大宮駅周辺地域戦略ビジョン」（以下、「戦略ビジョン」という。）に基づき、おもてなしあふれる東日本の顔となるまちを目指して、市民と一体となってまちづくりを推進しています。戦略ビジョンの策定から約7年が経過し、大宮駅東口周辺では大宮区役所や市民会館おおみや、大宮図書館などの移転が決定するなど、具体的なまちづくりが動き出そうとしています。こうした取組みは、戦略ビジョンに位置づけられている優先プロジェクト「公共施設再編による連鎖型まちづくり」の一環として進めているものです。

また、平成27年度に策定された首都圏広域地方計画⁴では、「大宮」が東日本の玄関口として位置づけられ、多種多様なヒト、モノが集結する対流拠点として、ビジネス・まちづくりが融合した施策が求められています。

大宮駅東口周辺に点在する耐震性や老朽化などの問題を抱える公共施設を集約・複合化することで、生み出された用地を連鎖的にまちづくりに活用し、駅周辺の再開発や基盤整備などと連携して戦略ビジョンの実現と、東北圏・北陸圏・北海道連結首都圏対流拠点の形成を目指します。

具体的には、大宮区役所の移転、大宮図書館との合築・複合化により、埼玉県大宮合同庁舎の敷地に移転します。これは、大宮駅とさいたま新都心駅のちょうど中間の位置に地域サービスの機能を集積し、まちの奥行きを深めていくとともに、さいたま新都心駅周辺地域との継ぎを強化することがねらいです。

また、駅前のまとまった公共用地である大宮区役所の敷地を、駅周辺のまちづくりを進めていく起点として積極的に活用します。これにより、駅周辺の更なる賑わいの創出や都市機能の強化を図り、まちの魅力を高めていくことがもう一つのねらいです。

今後の取組みとして、移転が決まっている大宮区役所や市民会館おおみやなどの公共施設跡地の利活用の方針や、将来の方向性が決まっていない大宮駅東口周辺の公共施設の方針を定めるなど、戦略ビジョンを実現していくための具体的な行動計画（アクションプラン）を全体方針として定めていく必要があります。

地域の魅力を活かし、新たな魅力や価値を創出していくためには、市民の財産である公共施設、公共用地を積極的かつ戦略的に活用しながらまちづくりを進めていく必要があります。今後の具体的な整備計画策定にむけ、大宮駅東口のまちの特徴をしっかりと理解するとともに、市民の意見・専門家の意見を積極的に取り入れながら進めることが大変重要です。

本方針は、こうした大宮を取り巻く環境を踏まえ、大宮駅周辺地域を戦略ビジョンで掲げる将来像を実現していくための具体的な方針を位置づけ、市民・事業者の皆様と行政との協働によるまちづくりに全力で取り組んで行くことを目的としております。

(2) 本方針の位置づけ

本方針は、さいたま市総合振興計画、さいたま市都市計画マスタープランを上位計画とし、平成27年度に策定された国土形成計画⁵及び首都圏広域地方計画における大宮に関するプロジェクトとともに、大宮駅周辺地域戦略ビジョンの実現に向けて、詳細な方針を示すものです。

戦略ビジョンでは、優先プロジェクトを推進していくため、「地区別の整備計画」や「ガイドライン」を策定していくこととされています。本方針は、大宮駅東口周辺における公共施設とその跡地を中心とした地区における整備を早期に実現するため、施設及び用地を管理するさいたま市としてその方針を明らかにし、市民や専門家の意見を積極的に取り入れ、市民と共有できる方針として策定するものです。

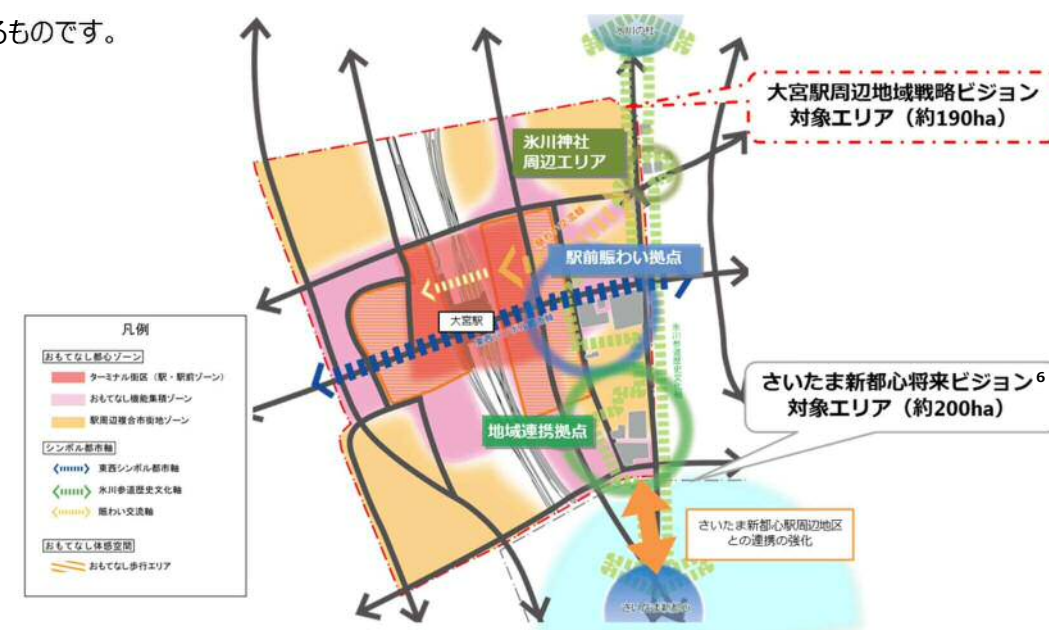


図 本方針の対象範囲

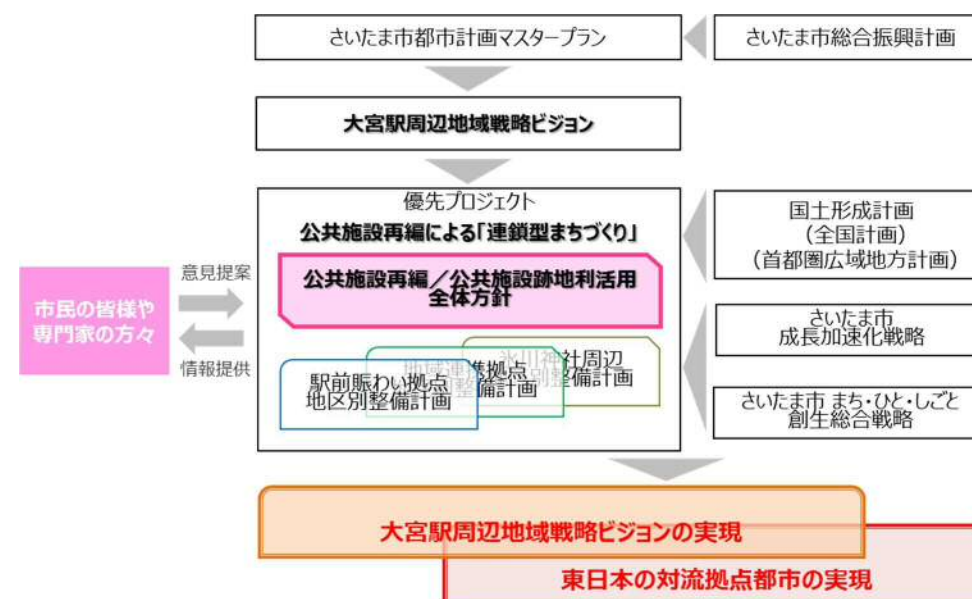


図 本方針の位置づけ

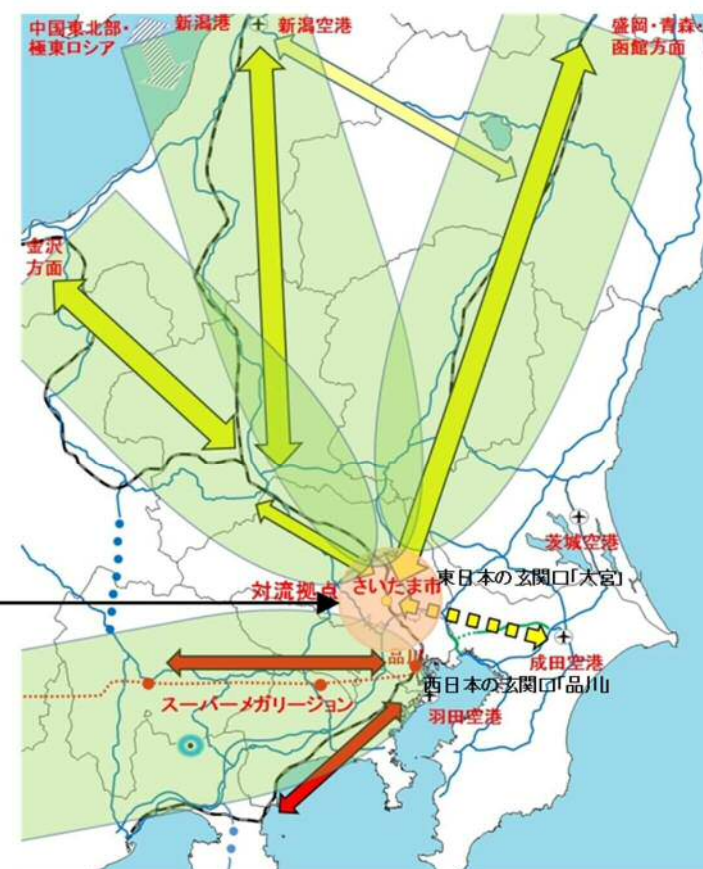
(3) 東日本対流拠点としての役割の確認

平成28年3月に国土交通大臣決定された首都圏広域地方計画では、大宮駅周辺地域とさいたま新都心駅周辺地域が一つの対流拠点として位置づけられ、西日本の玄関口となる「品川」に並ぶ、東日本の玄関口として、東日本を連結する拠点としての機能を強化していくこととされています。

そのため、首都圏広域地方計画に位置づけられた東日本の対流拠点としての役割を明らかにし、「大宮らしさ」を考え、世界、日本、東日本、首都圏、さいたま市という各スケールの中で大宮らしい都市戦略を打ち出し、東日本をリードする都市として、地域全体でまちづくりに取り組んでいくことが求められています。

東北圏・北陸圏・北海道連結首都圏対流拠点の創出プロジェクト (首都圏広域地方計画)

【東日本の玄関口「大宮」の機能強化 イメージ図】



出典：「首都圏広域連携未来シンポジウム」2016.2.25

東日本の対流拠点都市の形成

東日本の各圏域と連携・交流する拠点として機能の集積と強化を図る「大宮駅周辺地域」
災害時における広域的なバックアップ拠点として機能強化を図る「さいたま新都心駅周辺地域」
2つの地域のまちづくりの連携によって、東日本の対流拠点都市の実現を目指します。

(4) 大宮駅周辺地域におけるまちづくりの取組み

大宮駅周辺地域戦略ビジョンに掲げられるまちづくりの将来像や、首都圏広域地方計画の位置づけを実現するため、大宮駅周辺地域では多くのまちづくりの計画が進められています。

その中で、大宮駅周辺地域では、駅を中心とした「大宮駅グランドセントラルステーション化構想⁷」や大宮駅西口周辺のまちづくりとともに、「公共施設再編による連鎖型まちづくり」を推進し、都市としての機能強化や大宮の魅力の向上を目指します。

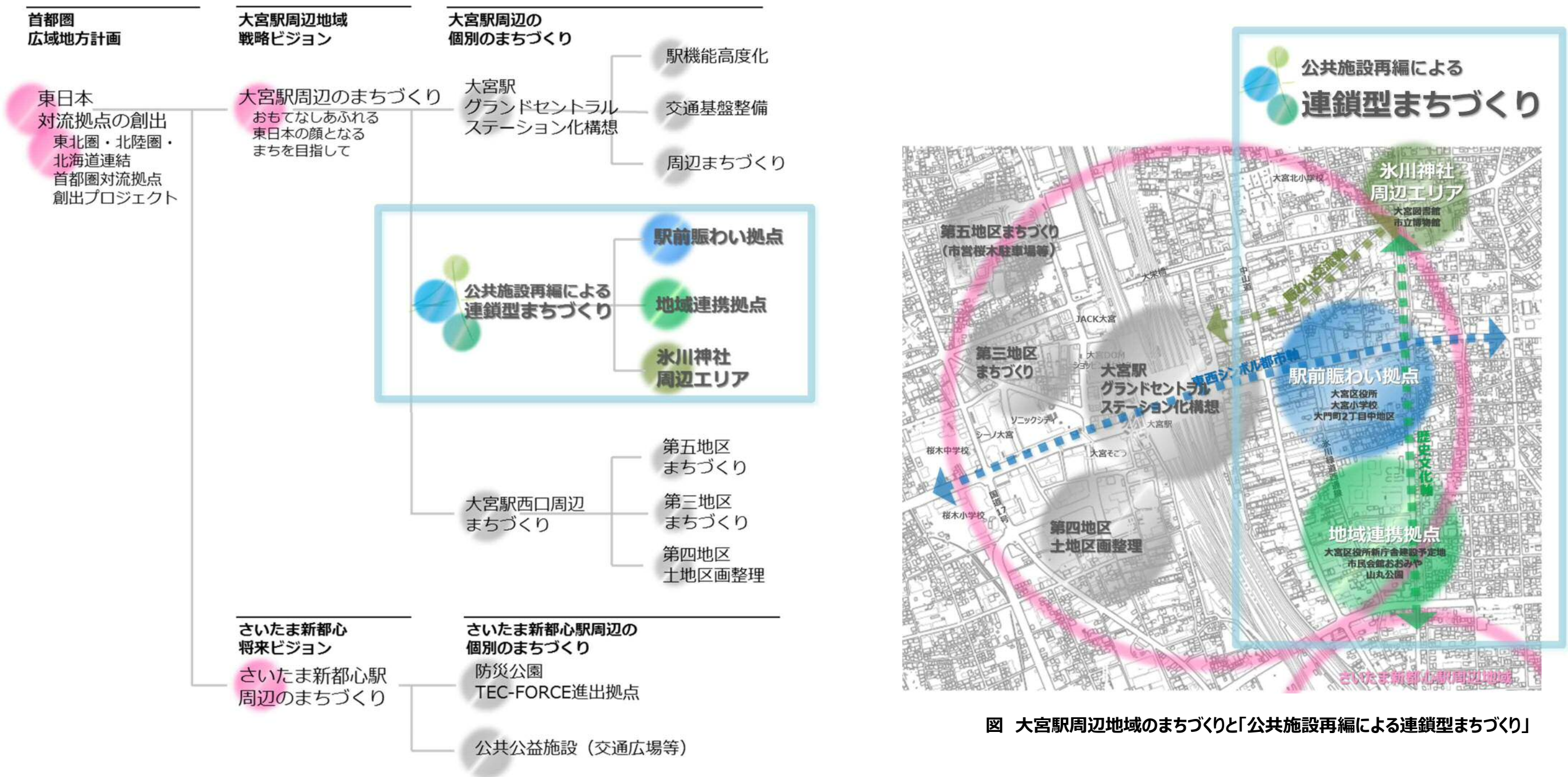


図 大宮駅周辺地域のまちづくりと「公共施設再編による連鎖型まちづくり」

(5) 本方針の構成

本方針は、右図に示すように、この序章に続き、1. から 5. の 5 章で構成しています。

「1. 大宮駅東口のまちの特徴」では、戦略ビジョンの策定から約 7 年が経過していることから、この間の社会経済状況の変化も踏まえて、地区ごとの特色を中心に、現在の大宮駅東口のまちの特徴を整理しています。

「2. 大宮駅東口周辺における公共施設等の現状」では、実際に大宮駅東口周辺にはどのような公共施設があり、その公共施設の建築年数や規模等、基礎的な情報を確認します。

「3. 公共施設再編による「連鎖型まちづくり」」では、大宮駅東口周辺における公共施設再編／公共施設跡地活用を進めるにあたっての、全体的な考え方を示しています。「公共施設再編による「連鎖型まちづくり」」とはどのような考え方なのかを、戦略ビジョンに定められた基本的な考え方を確認します。また、『連鎖型まちづくり』に基づき進めているまちづくりの状況に併せて確認します。

また、これらの考え方に基づき、既に決まっている公共施設の移転や再編の予定について確認を行います。

「4. 公共施設再編／公共施設跡地活用の方針」では、はじめに大宮駅東口周辺の公共施設再編ならびに公共施設跡地活用の全体的な方針を位置づけ、その後、それぞれの地区が担う役割と求められる効果を定めます。

その後、地区ごとにまちづくりの段階的な行動計画（アクションプラン）を示した上で、まちづくりによって見込まれる効果について確認します。

「5. 地区別整備の推進に向けた進め方」では、公共施設再編／公共施設跡地活用に向けた地区別整備計画を策定するための検討体制や、戦略ビジョンの実現に向けた検討の進め方や市民の皆様との関わり方について示しています。

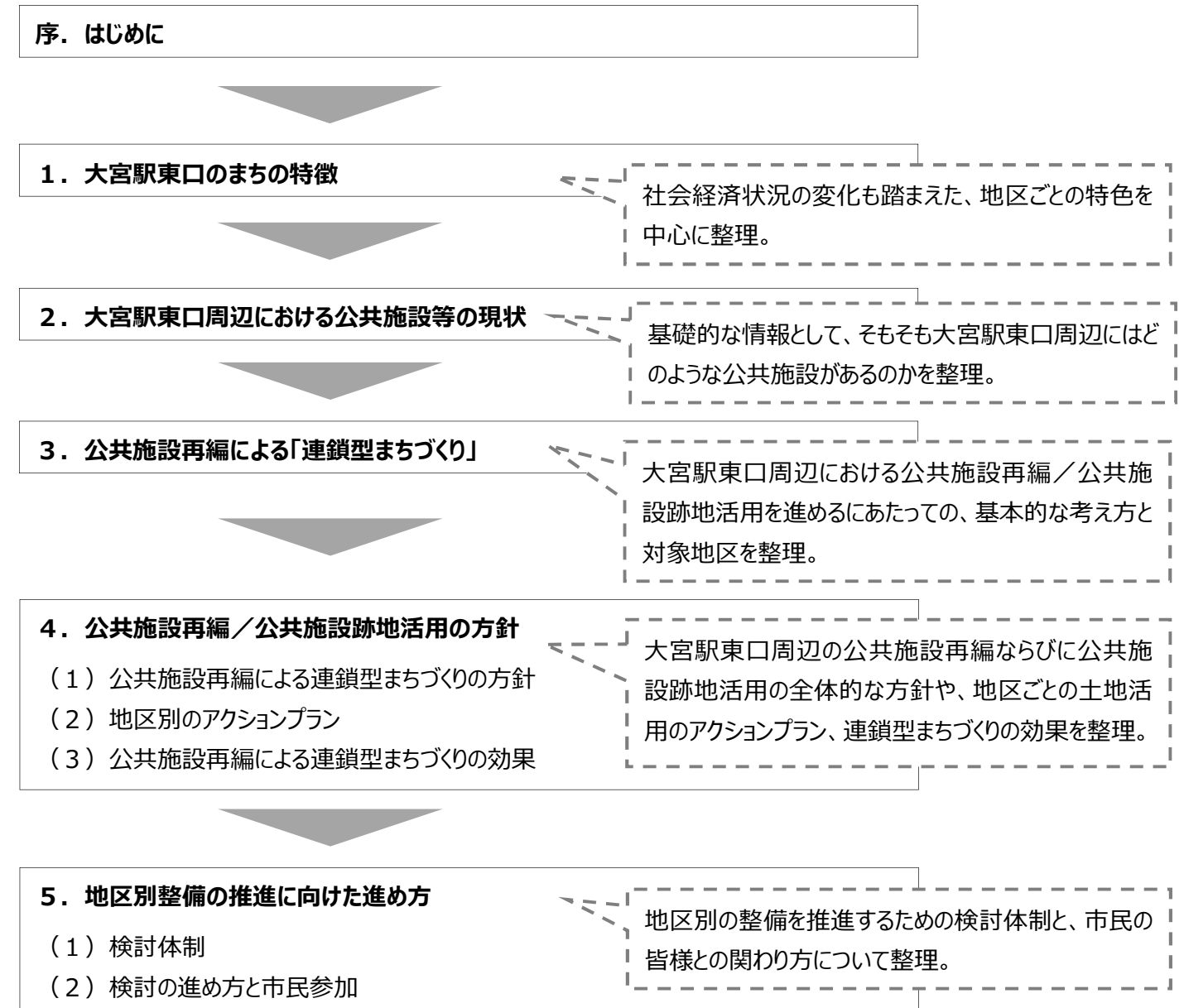


図 本方針の構成

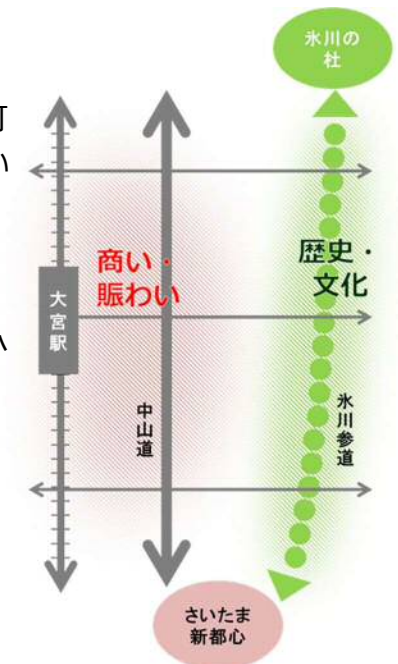
1. 大宮駅東口のまちの特徴

大宮駅東口から氷川参道周辺にかけてのエリアは、様々な特徴がコンパクトに凝縮された、文化度の高い、都市生活が満喫できる多様性のあるまちです。大宮駅を中心とした駅周辺エリアの特徴「**商い・賑わい**」と、氷川参道の沿道がかもし出す「**歴史・文化**」という、2つの個性を備えています。

大宮駅東口は、大宮区役所や大宮図書館の移転、市民会館おおみやの再開発ビルへの導入などによって、まちの姿を大きく変えようとしています。駅及び駅前周辺街区の**ターミナル街区**では、鉄道事業者や関連まちづくり団体、学識、行政などによって「大宮駅グランドセントラルステーション化構想」の具体的な検討が始まっています。こうした大宮駅東口周辺のまちづくりを取り巻く環境が大きく変化中、点在する公共施設やその跡地を積極的に活用し、着実にまちを更新していくことが、これからの大宮駅東口に求められています。

【大宮駅東口のまちの構造】

- 大宮駅東口は、南北方向の中山道に沿った宿場町として発展してきました。現在のまちの主な賑わいは、駅前から中山道に沿って形成されています。
- 中山道に並行してまちの東側をはしる氷川参道は、地域が誇る、歴史・文化の薫り高い空間です。
- また、氷川参道の周辺には、大宮区役所、大宮小学校を始め、多くの公共施設が点在しています。



特徴ある大宮駅東口・氷川参道周辺エリアのまち

商い・賑わい

- 商都である大宮にとって“商い(商業・業務)”はまちの個性を決めるもとも重要な要素です
- 東京都心や郊外の商業施設には見られない、大宮ならではの商いは、人々を魅了し、その足をまちへと向かわせ、まちの賑わいを生みだします
- 地域の魅力を活かし**個性豊かな商いを育てていく**ことが、まちの魅力を高める上で重要です

大宮駅

銀座通り・宮町一丁目

魅力的な楽しみ溢れるおもてなしエリア

- 大宮の賑わいの象徴として商業やエンターテインメントが集積しているエリア
- 多くの来街者を受け入れる大宮の賑わいの中心

ターミナル街区

商都大宮の玄関口として

多様な地域を結ぶ交通結節点

- 交通結節点：大宮駅の駅前に立地し、常に多くの人で賑わうエリア
- 駅の機能高度化や交通基盤、商業・業務機能の整備と一体的にまちづくりを推進中

大宮南銀座周辺

憩いと潤いを提供する
県内屈指の繁華街

- 多くの飲食店が立ち並び人々に憩いと潤いを提供する県下屈指の繁華街
- 娯楽のまちとして、大衆文化を育んできたまちとして、人々に交流の場を提供

一の宮通り周辺

個性豊かな店が集積する魅力的なストリート

- たくさんの美容室や古着屋など魅力的な路面店が並ぶ裏原宿的雰囲気エリア
- 大宮駅と氷川神社・大宮公園への主要動線で、文化と観光、レジャーとスポーツなど賑わいが交わるまちの主要軸

大宮区役所周辺

区役所の移転に伴い、新たなまちづくりの起点になるエリア

- 大宮駅東口で初めての再開発がまもなく着工される注目のエリア
- 区役所の移転などによって、これからの大宮の姿を変えるまちづくりの起点

市民会館周辺

多様な機能が集積されていく
まちとまちを継ぐ地域の拠点

- 大宮駅とさいたま新都心駅のちょうど中間に位置する2つの地域を継ぐエリア
- 現大宮区役所や現大宮図書館の移転先となり、多くの機能が集積されていくまちとまちを継ぐ新たな拠点

氷川参道

大宮の歴史と文化を紡ぎ
育む市民の大切な財産

- 緑豊かな空間が2キロに渡り続き、歴史と文化を静かに発信し、大宮の規範となる風景を形成
- 氷川の社とさいたま新都心を継ぐ、魅力的かつ荘厳な空間
- 周辺には多くの公共施設が点在し、これらの再編などによって、まちの魅力や価値をより一層高めていくことが期待されている

歴史・文化

- 門前町・宿場町として長い歴史を誇る大宮は、豊かな“都市文化”があるまちとしての誇りを持っています
- 都市文化にいつでも触れられることが、大宮の最大の個性であり魅力的なところ
- 大宮の魅力である**文化を育て、まちなかに集積**していくことが、まちの魅力を高める上で重要です

2. 大宮駅東口周辺における公共施設等の現状

大宮駅東口周辺には、氷川参道沿いを中心に多くの公共施設が立地しています。

それらの多くは、建築後40年～50年が経過し老朽化や耐震性に課題を抱える施設です。

そのため、大宮区役所を始め大宮図書館、市民会館おおみやなど既に移転・建替えなどの計画が決定している施設があります。

今後は、建替えなどの計画が決まっていない周辺の公共施設の具体的な計画や、移転後の公共施設跡地の活用の方針について整理していきます。



図 大宮駅東口周辺における公共施設の立地状況

名称	①大宮図書館駐車場 敷地面積[1,318m ²] 延床面積[1,318m ²]	②市立博物館 敷地面積[1,571m ²] 延床面積[2,330m ²]	③大宮図書館 敷地面積[2,534m ²] 延床面積[3,521m ²]
建築年次	-	昭和55年(1980年) ※築38年	昭和47年(1972年) ※築46年
機能	自動車駐車場	展示部門(常設展示室、特別展示室等)、 教育部門(講座室、ラウンジ等)、収蔵部 門(収蔵庫) 研究部門(工作室、スタジオ、 暗室、文献史料室等)、管理部門	図書館、会議室、視聴覚ホール、 展示ホール
外観			

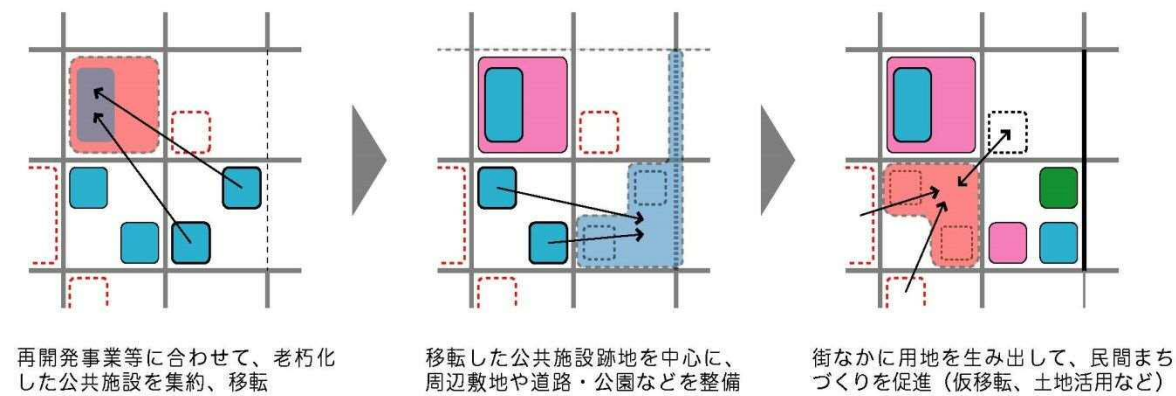
名称	④大宮小学校 敷地面積[17,401m ²] 延床面積[8,269m ²]	⑤大門町自転車駐車場 敷地面積[1,280m ²] 延床面積[2,923m ²]	⑥大宮区役所 敷地面積[7,124m ²] 延床面積[12,897m ²]
建築年次	昭和30年(1955年) ※築63年	昭和61年(1986年) ※築32年	本館・南館 : 昭和41年(1966年) ※築52年 東館: 昭和32年(1957年) ※築61年
機能	小学校、 幼児教育センター附属幼稚園併設	自転車駐車場	区役所、建設事務所、PTA協議会、 商工会議所支所社会福祉協議会等
外観			

名称	⑦大宮中部公民館 敷地面積[472m ²] 延床面積[611m ²]	⑧市民会館おおみや 敷地面積[6,829m ²] 延床面積[7,315m ²]	③大宮図書館と⑥大宮区役所は合築・移転 予定です(H31.5予定)
建築年次	昭和53年(1978年) ※築40年	昭和45年(1970年) ※築48年	④大宮小学校に併設されている幼児教育センター附属幼稚園は、H30.3に運営を終了しました。
機能	会議室、レクリエーションホール、 調理室、和室 等	大ホール、小ホール、集会室 等	⑧市民会館おおみやは、大門町2丁目中地区 再開発ビルに移転予定です(H33予定)
外観			

3. 公共施設再編による「連鎖型まちづくり」

本方針は、戦略ビジョンに基づき、公共施設とその跡地を中心として「地区別の整備計画」を策定するための方針です。

戦略ビジョンでは、優先的に取り組むべきプロジェクトのひとつとして「公共施設再編による『連鎖型まちづくり』」が位置づけられています。公共施設用地などの大規模用地の再編や土地利用転換などをきっかけとして、まちづくりに活用できる土地を創出し、連鎖的に駅周辺地域内のまちづくりの活性化を図り、高次都市機能の導入や基盤整備、公共空間や機能の導入を図るというプロジェクトです。



出典：「大宮駅周辺地域戦略ビジョン」

図 「公共施設再編による『連鎖型まちづくり』」の展開イメージ

現在、大宮駅東口周辺で推進している『連鎖型まちづくり』では、「平成31年度に大宮区役所新庁舎が供用を開始し、大宮図書館と複合化すること」、また、「市民会館おおみやが平成33年度竣工予定の大門町二丁目中地区の再開発ビルに機能移転すること」が決定しています。

今後は、これらの公共施設の跡地活用や、再編の方向性が決まっていない公共施設の全体的な方針について、第5章において定めます。



図 現在決まっている公共施設の移転予定

4. 公共施設再編／公共施設跡地活用の方針

(1) 公共施設再編による連鎖型まちづくりの方針

大宮駅東口周辺に点在する公共用地・公的不動産を活用し、大宮駅周辺地域とさいたま新都心駅周辺地域が連携した、東日本の対流拠点都市としての機能強化を実現するまちづくりを推進します。まちづくりの具体化に向けて、それぞれの公共施設や公共施設跡地の活用にあたり、持続的な都市の機能維持を図るため効率的且つ効果的な投資や経済合理性に配慮したまちづくりを促進します。今後は地区ごとに整備計画を策定することになりますので、本方針において大宮駅東口周辺の公共施設再編ならびに公共施設跡地活用の全体的な方針を位置づけ、その全体方針に基づき地区ごとに土地活用の段階的な行動計画（アクションプラン）を定めます。そして、それらの実施にあたっては、周辺公共施設整備、インフラ整備を並行して検討してまいります。

全体方針

全体方針①：東日本連携 東日本を支える拠点都市としてまちづくりを推進！

- 東日本の対流拠点都市としての役割を実現するため、東日本の各圏域との連携強化を目指します。
- さいたま新都心駅周辺地域との連携を強化し、交通ネットワーク拠点である大宮と、災害時の首都圏バックアップ拠点であるさいたま新都心との一体的なまちづくりを推進します。

全体方針②：個性の継承 個性を失わず大宮の魅力を更に強化！

- 公共施設の再編によって都市機能の強化や合理化を進めつつ、いまある個性を最大限活かします。
- まちの魅力や価値を高め、多様な価値観を受け入れる寛容性を備え、点在する個性豊かで魅力的な地域資源を活かし、地域の個性とつながり、交わりを持ったまちづくりを進めます。東日本を支える対流拠点都市としてまちづくりを推進します。

全体方針③：公民連携 積極的に民間の力を導入！

- 積極的に民間事業者や民間団体の力を導入していくことや、UDCOをはじめとした様々な主体と連携することで、行政だけでは実現困難な魅力的なまちづくりを推進します。
- 実際のまちづくりにあたっては、公民の連携にとどまらず、民間が主体となることも含め、推進していきます。

全体方針④：市民参画 開かれたプロセスによる主体的な市民参画の推進！

- 公共施設、そして公共用地は、大切な市民の財産であることから、その将来像を市民の皆様と共有し、想いを共にしていきます。
- 将来像の実現に向けては、各段階で適切な市民参画の手法を用い、実際の利用の主体となる市民の主体的な参画を推進します。

全体方針⑤：プログラム先行 プログラム作りが先導するまちづくりの推進！

- 今後整備していく施設が多くの方に利用されるよう、まちづくりの戦略となる都市マーケティングを組み立てながらプログラムの検討、与条件の整理を行い、それに見合う施設整備を行います。
- 地域への公共サービスと、産業・民間マーケティングとのバランスを十分に検討し、十分な公共サービス提供に向けた税収を上げる仕組みづくりを推進します。

全体方針⑥：魅力的な都市空間の創造 大宮らしい空間の質の担保！

- 大宮の価値を高めていくための魅力的な都市空間作りに向け、実際のまちづくりがプログラムに見合った空間の質を担保するための仕組みづくりを推進します。



各地区が担う役割

氷川神社周辺エリア

氷川神社周辺という立地に相応しい魅力的な土地活用により、氷川の歴史・文化を継承・発信し、地域資源と調和した空間を演出するエリア

一の宮通り 賑わい交流軸

氷川の杜と駅前周辺地区を結ぶ歴史・文化と観光が交わる賑わいの軸

駅前賑わい拠点

東日本の対流拠点都市の実現に向けて大宮駅GCS化構想と連携するとともに大規模な土地活用によって東日本の拠点性を高める機能の導入する拠点

中央通線 東西シンボル都市軸

駅とまちを継ぐ都市活動の中心となるシンボル軸

地域連携拠点

大宮駅とさいたま新都心駅の間に位置する公共施設の集約による都市機能の集積や地域間の連携や回遊性を向上する連携・ネットワークの拠点

氷川参道 歴史文化軸

緑が連続し人々が憩う歴史と文化の軸

※賑わい交流軸、東西シンボル都市軸、歴史文化軸について、公共施設再編や周辺のまちづくりの進捗と合わせて、新たな役割や機能を更新していきます。


求められる機能

- 歴史・文化の継承と点在する魅力的な地域資源を回遊する機能向上
- 駅周辺の賑わいを氷川の杜の歴史・文化の薫りを取り込み、まちの奥行を深める
- 多様な個性が交わり合い、都市の寛容性を高める高質な空間の形成
- 神社・公園・野球・サッカーなど、文化とレジャー・スポーツが混じりあう賑わいの創出
- 賑わいの創出に向けた商業・業務機能の拡大等、都市機能の面的な更新
- 東日本との連携を促進する広域的な交流・連携機能
- 大規模かつ複合的な土地活用による重層的で強靱な都市形成
- 交通結節機能を支える交通機能の充実
- 駅前まちづくりとの連携による大宮駅GCS整備の推進
- 地域住民に活用される歴史・文化・学習・交流機能の集積
- 憩いやゆりの空間ともなる災害時支援機能の強化
- 大宮駅周辺地域とさいたま新都心駅周辺地域の連携を強めるネットワーク機能の強化
- 静かなる賑わいの演出によって氷川の杜の歴史と文化を発信する2Km

(2) 地区別のアクションプラン

4.(1)で設定した地区について、整備計画の基礎となる基本方針及び、導入する機能やまちづくりの観点から、段階（PHASE）ごとの行動計画（アクションプラン）を示します。

駅前賑わい拠点（大宮区役所・大宮小学校地区） 大宮駅東口周辺のまちづくりを連鎖的に推進するため
駅や駅前広場などの基盤整備や周辺のまちづくりと連携し、公民連携による段階的な土地活用を行います。
東日本の対流拠点都市の実現に向けて、大宮駅GCS化構想と連携し
大宮区役所跡地と大宮小学校等の一体的で大規模な土地活用を図り、東日本を支える対流拠点都市の実現を目指します。



現況施設配置図／位置図

対象施設：

- ・大宮区役所（敷地面積7,124㎡、本館・南館：昭和41年建築、東館：昭和32年建築、平成31年度移転予定）
- ・大宮小学校（敷地面積17,401㎡、延床面積8,269㎡、昭和30年建築）
- ・大門町自転車駐車場（敷地面積1,280㎡、延床面積2,923㎡、昭和61年建築）
- ・大宮中部公民館（敷地面積472㎡、延床面積611㎡、昭和53年建築）

大宮 GCS構想

PHASE 1
短期
(概ね～2年)


個別の整備計画策定

大宮 GCS整備

中期
(概ね3～5年)

PHASE 2
長期
(概ね5～10年)

移転後の大宮区役所の敷地を活用してまちづくりを推進します




Action 1 大宮区役所跡地の公共空間の利活用

- 大宮区役所現庁舎は耐震性に課題があることから、新庁舎の供用開始後は庁舎を解体し、その跡地は都市再生推進法人⁸等のまちづくり組織と連携した公共空間の利活用を行います。

Action 2 大宮小学校の将来の方向性について検討

- 大宮区役所跡地に隣接する大宮小学校については、将来の土地活用の具体化に備え、学校施設の再編なども視野に検討を行います。

駅周辺まちづくりと連携した土地活用




Action 3 駅周辺のまちづくりと連携した土地活用

- 駅や駅前広場などの基盤整備や周辺のまちづくりの推進に向けた土地活用を行います。

Action 4 大宮区役所周辺の公共施設の機能導入/集約等を検討

- 大宮区役所跡地と大宮小学校との一体的な土地活用に向けて、大宮中部公民館などの周辺の公共施設の機能導入/集約等を検討します。

大宮区役所跡地及び大宮小学校等の一体的な土地活用による拠点機能の強化



Action 5 大規模かつ一体的な土地活用によって、東日本の広域交流拠点の形成を実現

- 周辺のまちづくりの状況を見据え、隣接する大宮小学校と一体的に活用することを前提として、広域交流拠点の形成に向けた都市機能の導入や、シンボル都市軸の整備を行います。

※変化する社会、段階的開発に応じた柔軟な軌道修正が可能となる計画として、随時アクションプランを見直していきます。

地域連携拠点

(市民会館おおみや・山丸公園地区)

大宮駅東口周辺の公共施設や都市機能を集約することで

大宮駅とさいたま新都心駅の間に位置する拠点としての機能を強化し、地域間の連携を促進します。

民間事業者との連携も積極的に行い、通常時は周辺の緑と調和した憩いの空間と一体的な歴史・文化・学習・交流等の場として
発災時には区役所機能と連携した安心安全の拠点としての整備を目指します。



現況施設配置図／位置図

対象施設：

- ・市民会館おおみや（敷地面積6,829㎡、延床面積7,315㎡、昭和45年建築、平成33年度移転予定）
- ・山丸公園（敷地面積2,800㎡）
- ・大宮区役所新庁舎／新大宮図書館（敷地面積7,606㎡、延床面積23,657㎡）

PHASE 1

短期
(概ね～5年)

大宮区役所新庁舎と氷川緑道西通線(南区間)の完成

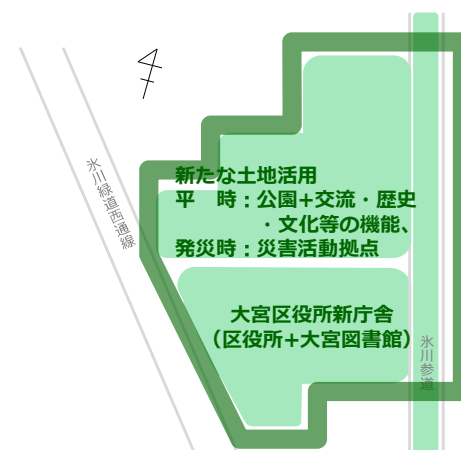


- Action 1** 氷川緑道西通線（南区間）の開通/氷川参道一部区間の歩行者専用化
 - 氷川緑道西通線（南区間）が開通します。
 - あわせて、氷川参道の一部区間の歩行者専用化を推進し、大宮とさいたま新都心を継ぐ歩行者の回遊性を強化します。
- Action 2** 大宮区役所新庁舎の供用開始に伴う一体的利活用の検討
 - 大宮区役所新庁舎が供用を開始し、現大宮図書館は新庁舎内へと機能移転します。
 - 3つの公共施設（大宮区役所新庁舎・市民会館おおみや跡地・山丸公園）と街路を含めた一体的な利活用を検討します。
- Action 3** 現市民会館おおみやの移転
 - 大門町2丁目中地区再開発ビルの竣工に伴い、現市民会館おおみやは再開発ビルへ機能移転。
 - 老朽化や耐震性に課題を抱える現在の市民会館おおみやを解体します。

PHASE 2

中期
(概ね5～10年)

市民会館おおみや跡地と山丸公園の一体感のある活用



- Action 4** 市民会館おおみや跡地と山丸公園の一体感のある活用
 - 市民会館おおみや跡地と山丸公園の一体感のある活用を行い、創出されたオープンスペースや区役所新庁舎と調和をとりつつ、歴史・文化・学習・交流等の場として機能できる拠点として土地活用を行います。
 - 一方、大規模災害時には地域の災害活動や支援活動の拠点となる広場や緑なども含めた総合的な防災力の向上を目指し整備を進めます。

※変化する社会、段階的開発に応じた柔軟な軌道修正が可能となる計画として、随時アクションプランを見直していきます。

氷川神社周辺エリア (大宮図書館・市立博物館地区)

氷川参道沿いという立地に相応しい魅力的な土地活用を行います。
検討にあたっては積極的に公民連携手法を活用し、周辺の氷川神社や賑わい交流軸、大宮公園、野球場やサッカースタジアム等の地域資源を活かした、そのエリアにふさわしい静かなる賑わいと住環境の共存が図られた土地活用を行います。



現況施設配置図／位置図

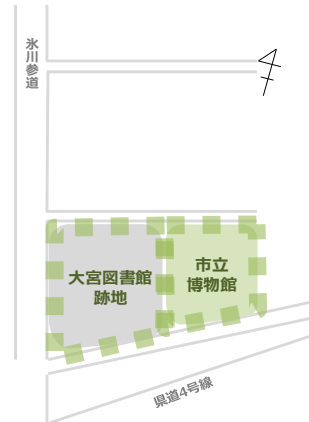
対象施設：

- ・大宮図書館（敷地面積2,534㎡、延床面積3,521㎡、昭和47年建築、平成31年度機能移転予定）
- ・大宮図書館駐車場（敷地面積1,318㎡）
- ・市立博物館（敷地面積1,571㎡、延床面積2,330㎡、昭和55年建築）

PHASE 1

短期
(概ね～5年)

大宮図書館跡地、市立博物館用地のあり方の検討



Action 1 現大宮図書館移転後の建物・敷地のあり方の検討と一の宮通りの整備の推進

- 現大宮図書館機能移転後の建物及び敷地のあり方について検討を行い、必要に応じて暫定的な活用を行います。
- 現在まちづくりの検討が進む一の宮通りの整備を推進し、「賑わい交流軸」としての機能を強化します。

Action 2 市立博物館用地のあり方の検討

- 市立博物館の今後のあり方について検討を行い、その方針が決定した段階で、大宮図書館跡地の活用についても、両用地の一体的活用の可能性も含め検討を行います。

PHASE 2

中期
(概ね5～10年)

大宮図書館跡地、市立博物館用地の有効活用



Action 3 大宮図書館跡地、市立博物館用地の有効活用

- 大宮図書館跡地並びに市立博物館の用地は、公民連携事業として、氷川参道沿いのエリアとして相応しい魅力的で静かなる賑わいを演出する土地活用を図ります。

※変化する社会、段階的開発に応じた柔軟な軌道修正が可能となる計画として、随時アクションプランを見直していきます。

(3) 公共施設再編による連鎖型まちづくりの効果

公共施設再編による連鎖型まちづくりの全体方針に基づき段階的にまちづくりを進めていくことで、大宮駅東口周辺では周辺への波及も含め、次のような効果が見込まれます。

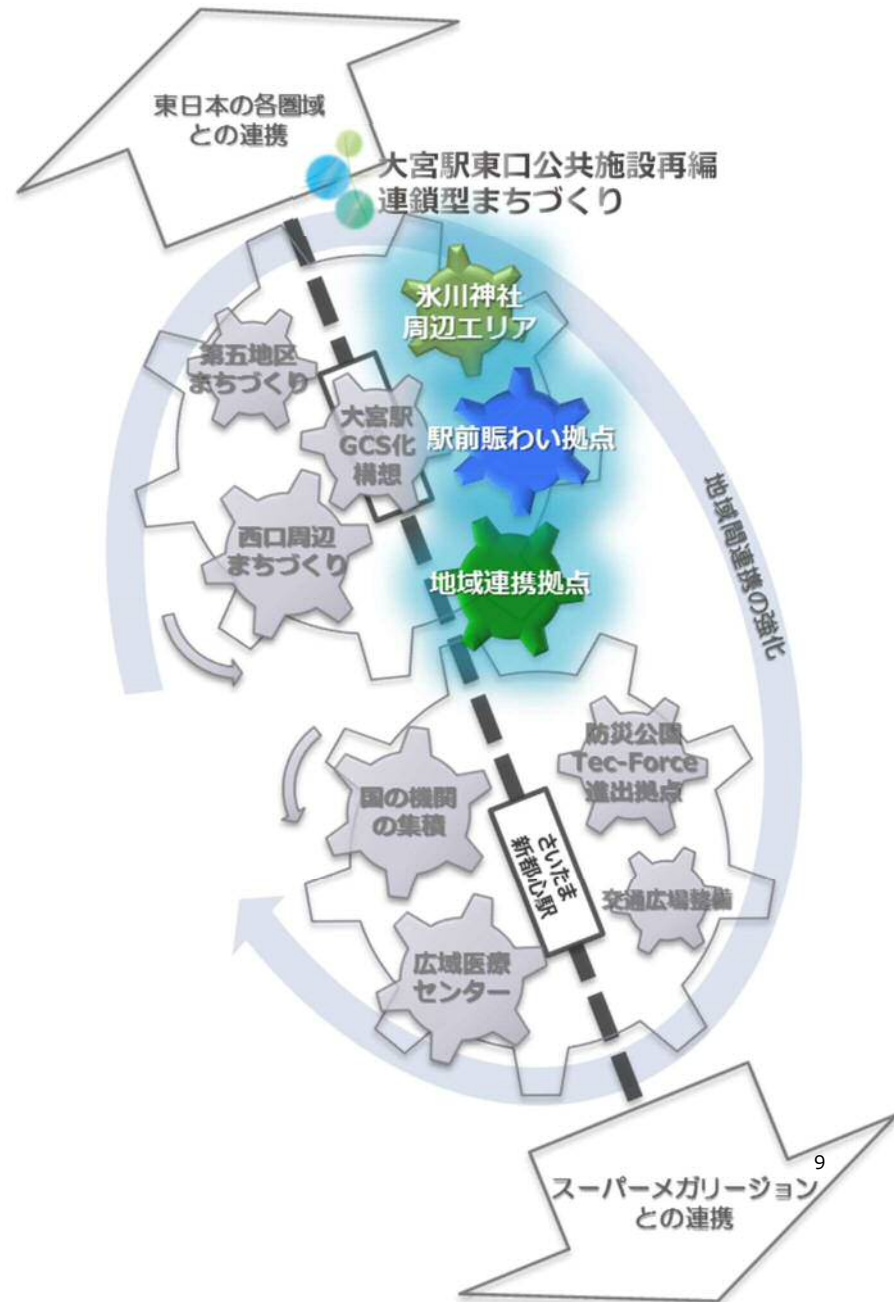


図 連鎖型まちづくりと周辺のまちづくりとの連携イメージ

民間活力の導入による効率的な都市再生

公共用地の利活用にあたって、民間事業者の意見や提案、事業参画意欲を引き出すこと、また、都市再生緊急整備地域の制度を活かし、規制緩和や優遇制度などのインセンティブにより民間活力の導入を図ることで、土地の更なる高度利用や効率的に様々な都市機能の導入を図るなど、スピード感のあるまちづくりを展開することが可能となり、東日本の玄関口としてふさわしい拠点性を高めることが期待出来ます。

面的な都市再生による総合的な防災力の向上

公共施設の再編によるまちづくりに伴い、老朽化した施設は防災性を備えた建築物に更新され、さらにこのようなまちづくりが連鎖的に波及していけば、強靱で防災性の高い都市に生まれ変わることであります。また、建物更新等に合わせて一定規模の広場・緑を配置することで、人々に憩いの場を提供するとともに、災害時の対応にも貢献するなど、安心・安全のまちづくりにも寄与します。

市民参画を通じた将来の担い手育成

大宮駅東口周辺を中心としたまちづくりを、開かれたプロセスにより市民が主体的に参画していくことによって、大宮の次世代の地域づくりの担い手育成へとつながっていき、周辺の自律的なまちづくりへの展開が期待できます。

「公共施設再編による連鎖型まちづくり」の効果によって、商都大宮の商い（商業・業務）やこれまで継承してきた歴史と文化、点在する氷川の杜などの地域資源が、まちづくりによって新たに導入される様々な都市機能と相互に作用し「職」「住」「楽」「憩」などの機能がコンパクトに集積することで、企業・居住者・来街者それぞれに魅力的で創造的なライフスタイルを提供します。

東日本の玄関口としてふさわしいシンボル性の高い空間を形成し、様々な地域から訪れる人を地域全体でおもてなしすることが出来るまちとなり、また、東日本の各圏域を連結し多くのヒト・モノ・カネ・情報が交流・集積する対流拠点となって、様々な地域との連携に貢献するまちとして成長します。

地域間の連携による一体的な都心形成

公共施設再編による連鎖型まちづくりによって、様々な都市機能を導入・配置することで、さいたま新都心駅周辺地域の都市機能と相互に補完しあい、一体的な都心としての連続性を生み出すことが可能となります。

また、氷川緑道西通線の整備や氷川参道の一部歩行者専用化などの基盤整備により、移動環境の円滑化や歩行空間の充実を図ることで、物理的な連続性の強化を図っていきます。

東日本連携による対流拠点機能の強化

「大宮駅グランドセントラルステーション化構想」による駅や駅前のまちづくりでは、東日本連携に資するような都市機能の導入等が進められるとともに、その隣接地区において展開する公共施設再編による連鎖型まちづくりによって、駅前地区を補完する都市機能の受皿を創出することが可能となります。

これらのまちづくりによって、多種多様な都市機能が連携・融合し、例えばMICEなどの都市活動を展開することなどによって、東日本の各圏域との連携強化を図り、東日本の対流拠点としての役割を果たすことが期待出来ます。

5. 地区別整備の推進に向けた進め方

(1) 検討体制

「大宮駅東口周辺公共施設再編／公共施設跡地活用 全体方針」（以下、「全体方針」という。）では、大宮駅東口周辺の公共施設の再編と公共施設跡地活用の方針を定めるとともに、その後の行動計画も併せて方針として定めます。全体方針の策定後、それぞれの地区ごとに具体的かつ詳細な検討を行うプロジェクトチームを結成します。

大宮区役所ならびに大宮小学校の検討を行う「駅前賑わい拠点整備推進プロジェクトチーム」では、全体方針に基づき新たな土地活用に向けた段階的な検討を行います。

市民会館おみやげならびに山丸公園の検討を行う「地域連携拠点整備推進プロジェクトチーム」では、大宮区役所新庁舎との一体感のある土地活用を行うことを前提に、全体方針を実現するための具体的かつ詳細の検討を行います。

そして、大宮図書館ならびに市立博物館が立地するエリアの検討を行う「氷川神社周辺エリア利活用推進プロジェクトチーム」では、大宮図書館跡地、市立博物館用地のあり方を検討し、資産の有効活用に向けた検討を進めていきます。

(2) 検討の進め方と市民参画

公共施設や公共用地は、市民が利用する大切な財産です。そのため、公共施設や公共用地の将来のあり方を左右する方針や計画の検討は、UDCOと連携しながら、市民の皆様の意見を積極的に導入し、広く共有できるものとしていくことが大切です。

全体方針の策定ならびにその後の各地区の具体的な土地活用の実現にあたり、適切なタイミングで市民の皆様からの意見をいただくとともに、専門家のアドバイスを参考としながら、まちづくりを推進していきます。

全体方針では、公共施設の再編と公共施設跡地の活用についての全体的な方針を定めるだけでなく、それぞれの段階ごとに、市民、そして専門家からの意見を積極的に導入していくことも併せて、方針として定めます。

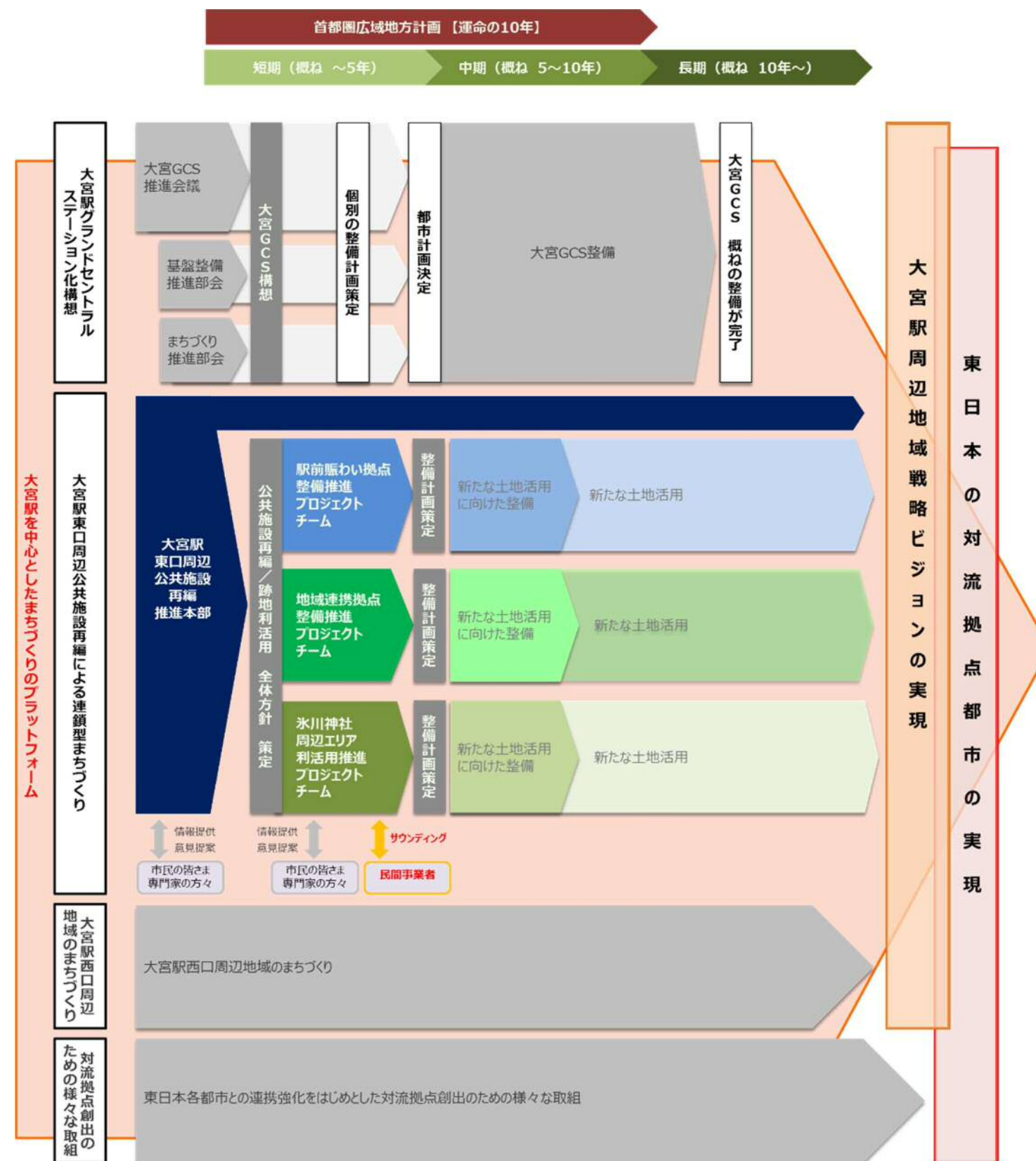


図 地区別整備計画の策定に向けた進め方

《参考》PI (Public Involvement) 結果のまとめ

今回のPIに関する取り組みは以下の4つが行われ、UDCOがそれぞれの結果を整理し、本方針のとりまとめに至りました。

A - パブリックミーティング（公開会議） | 市民との対話+専門家意見の共有

パブリックミーティング（PM）は、連続3回、再編の対象となっている実際の公共施設を会場に、それぞれの場所に因んだテーマで開催されました。

【PM#001：地域連携拠点】

市民会館おおみやを会場としたPM#001では、新たに建設される大宮区役所新庁舎が大宮駅周辺とさいたま新都心周辺の2つの都市を継ぎ、氷川参道を軸として一体的な都市形成を進めていく、ということの重要性が改めて確認されています。また、公共施設の建築物としての拠点性が共有され、周辺との調和、居心地の良さ、美しさなどがまちに与える影響の大きさなどが広く共有されました。

【PM#002：駅前賑わい拠点】

大宮区役所を会場としたPM#002では、隣接する大宮小学校を単なる教育施設として捉えるのではなく、様々な地域コミュニティの中心となる役割を担っているということや、大宮駅東口周辺地域の拠点機能強化に向けた核となる敷地として、大宮区役所の跡地活用への様々な期待が共有されています。

【PM#003：氷川神社周辺エリア】

大宮図書館を会場としたPM#003では、氷川参道の歴史を紐解き、歴史・文化と新たな開発との調和や、人々の目線の位置（グランドレベル）の設えがまちに与える効果の重要性が議論されました。氷川の歴史と文化を、「大宮のまちの魅力」としてこれからも広く発信し、更に磨いていくためには、単に賑わいを与えていくことが良いわけではなく、何が必要で、何がそうでないかを見極めながら取り組んでいかなければならないという、まちの本質的な部分を掘り下げる議論が進められました。

これらのPMは、これまで大宮のまちづくりを牽引されてきた工藤和美氏（UDCOセンター長、東洋大学教授）、藤村龍至氏（UDCO副センター長、東京藝術大学准教授）、内田奈芳美氏（UDCO副センター長、埼玉大学准教授）のコーディネートにより議論が展開され、オープンセッションにおいて意見交換を重ね、延べ250名を超える参加者とこれらのことを広く共有することができました。

B - 小中高生アンケート | 未来の担い手との対話

小中高生へのアンケートは、UDCOのセンター長を務める工藤和美氏の提案で実施されることになりました。公共建築、特に小学校を中心とした学校施設を数多く手掛けられたご自身の経験から、これからのまちの担い手となる小中高生たちに、自分たちのまちについて考えてもらうことが、これからのまちづくりの人材育成につながっていくという考え方に基づくものです。

今回のアンケートでは、未来の大宮の担い手が住み続けたいと思うことのできるまちづくりを推進していくことが重要ですが、賑わいだけでなく静けさや緑の共存、年齢により変化していくニーズに応える場、それぞれの居場所づくり、ということが重要であることがわかりました。

C - 出張講座アンケート | 住民との対話

まちづくり団体や自治会との意見交換やアンケートでは、まちづくりへの関心の度合いや、公共施設の移転や土地利用転換への期待と不安などを直接うかがい知ることのできた貴重な機会となりました。長年にわたりその場所に居を構えた公共施設、特に最も歴史の長い大宮小学校の将来についての考え方が注目されました。その結果として、大宮小学校の「将来の場所」あるいは「複合化するのか」「単独で維持するのか」について、地元の方々が柔軟な考え方を持っているということがわかりました。

D - 専門家インタビュー | 専門家による知見

専門家インタビューでは、「行政」「建築」「教育」「官民連携」「マーケティング」の5つの分野の第一人者にUDCOがインタビューを行う形で実施しています。専門家同士が対談することで、本質的な感性の部分を抽出することができました。これからのまちづくりが一時的な成功にとどまることなく、持続的な発展につなげていくための指標となる多角的なアドバイスを得ることができました。

用語解説

- | | | | |
|---|--|-----------------------------|--|
| <p>1 大宮駅周辺地域戦略ビジョン</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 大宮駅周辺地域のまちづくりの将来ビジョンとして、官・民協働でつくりあげたまちづくり計画。 ・ 大宮駅周辺地域を、政令指定都市の顔としてふさわしい都心として再構築するため、将来像、まちづくりの方針、戦略や優先プロジェクトをとりまとめられている（H22.5策定）。 | <p>9 スーパーメガリージョン</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 国土交通省が唱えるコンパクト＋ネットワークの考え方を基礎とした国際競争力の強化に向けた国土づくりの構想。 ・ リニア中央新幹線によって首都圏・中部圏・近畿圏を一体化。メガリージョン全体で4つの国際空港、2つの国際コンテナ戦略港湾を共有。 ・ 世界最大級の交通ネットワークにより、世界から人・モノ・カネ・情報を引きつけ、世界を先導する国際経済戦略都市とする構想。 |
| <p>2 PI (Public Involvement)</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 施策の立案や事業の計画・実施等の課程で、関係する住民や利用者等に情報を公開した上で、広く意見を聞き、計画等に反映すること。 | | |
| <p>3 アーバンデザインセンター大宮 [UDCO]</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 産・官・学・民がフラットに連携するまちづくりのプラットフォームとして、既成市街地における公共空間の利活用の提案と実践などを行う新たなまちづくりの組織。 ・ 一般社団法人アーバンデザインセンター大宮によって運営される、全国で15カ所目のアーバンデザインセンター（H29.3設置）。 | | |
| <p>4 首都圏広域地方計画</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 「国土形成計画（全国計画）」を受け、首都圏の自立的発展に向け、概ね10年間の地域のランドデザインをとりまとめたもの（H28.3大臣決定）。 ・ 本計画において、大宮駅周辺地域が東日本の対流拠点として位置づけられる。 | | |
| <p>5 国土形成計画</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 国土の利用、整備及び保全を推進する総合的で基本的な計画の ・ 国土形成計画法に基づき、全国計画と広域地方計画から構成される。（H27.8閣議決定）。 | | |
| <p>6 さいたま新都心将来ビジョン</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 「さいたま新都心周辺地区」における、将来のまちづくりの指針となる将来ビジョン（H26.3策定）。 | | |
| <p>7 大宮駅グランドセントラルステーション化構想</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 大宮駅の駅前広場を中心とした交通基盤整備、駅前広場に隣接する街区のまちづくり、乗換改善を含めた駅機能の更なる高度化を三位一体で推進する構想。 ・ 大宮グランドセントラルステーション推進会議（H28.8設置）および基盤整備推進部会（H29.3設置）およびまちづくり推進部会（H29.6設置）によって検討体制が形成されている。 | | |
| <p>8 都市再生推進法人</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 都市再生特別措置法に基づき地域のまちづくりを担う法人として、市町村が指定する国の制度。 ・ 地域のまちづくりを担う法人として、まちづくりの新たな担い手として行政の補完的機能を担う団体を指定できる制度。 | | |