

第 6 回大宮グランドセントラルステーション推進会議
まちづくり推進部会 主なご意見等

開催日時：平成 29 年 11 月 22 日（水）15:00～17:00

開催場所：大宮区役所 6 階大会議室

出席者

選出区分	役職等
学識経験者	東京大学 大学院工学系研究科 窪田 亜矢 教授
地元まちづくり団体	大宮駅東口駅前南地区まちづくり推進協議会 会長
地元まちづくり団体	大宮駅東口西地区まちづくり推進協議会 会長
地元まちづくり団体	大宮駅東口西地区まちづくり推進協議会 副会長
地元まちづくり団体	大宮東口駅前街づくり会 会長
地元まちづくり団体	大宮東口駅前街づくり会 事務局長
地元まちづくり団体	大宮駅東口北地区市街地再開発準備組合 理事長
地元まちづくり団体	大宮駅東口北地区市街地再開発準備組合 専務理事
関係行政機関	さいたま市 都心整備部長（職務代理）
関係行政機関	さいたま市 大宮区 区民生活部長（代理）
デザイン コーディネーター	アーバンデザインセンター大宮 サブディレクター（代理）
オブザーバー	都市再生機構（東日本都市再生本部 事業企画部） 事業企画第 2 課 課長

■第5回大宮グランドセントラルステーション推進会議に向けた
作業内容 【⇒事務局からの回答】

- ・検討視点において、まず「安全性」や「利便性」の視点から確認を行うと記載があるが、地権者・事業者の視点では、事業採算性が非常に重要である。まちづくり推進部会において、各地区からの意見を踏まえた上で事業採算性を検討していくのか。
- ⇒まちに魅力を与えるという観点と事業採算性という観点からこれまでもスタディパターンを用いて部会で議論してきたところである。事業採算性について、どの段階で確度が高いものが示せるかということについては難しい課題でもある。
- ・スタディパターンの絞り込みと事業採算性の検討とを並行して実施すべきと考える。
 - ・先日、西地区の全権利者を対象とした全体会を開催した。これまでは、通知を出しても役員等の参加しかなかったところ、参加はいただけなかったにせよ、欠席の返信をこれまで以上にいただくようになった。これは、市をはじめ関係各位の方々の尽力により、大宮駅東口のまちづくりに対する機運が少しずつ高まっている現れだと感じている。
 - ・北地区では、自分達の地区内でどのようなものを作っていくべきか、事業採算性も含めて、専門家にも入っていただきながら検討をしていきたいと考えている。検討した結果について、現行のスタディパターンなどの検討と差異がある可能性があるが、それも含めて、地区としての検討成果をぶつけていきたいと考えている。

■大宮駅グランドセントラルステーション化構想（案）の策定に向けた検討

- ・「大宮のまちの価値・魅力」について、守るべき価値と創るべき価値とが示されているが、まだ他にも要素があるのではないか。
- ・意義ある再開発事業としていくためには、関係者のみなさんが一体となって実現したいと願える夢を描いて共有する必要がある。
- ・東日本の対流拠点としての機能を求められていることは重い話題ではあるが、大宮駅が大規模なターミナル駅であることは間違いないことである。都市再生緊急整備地域の指定も受けていることから、事業所等を誘致しやすい環境にはなっていると思う。一般的な駅周辺の状況と比較すれば、いろんな選択肢が残された地区だと思う。
- ・今後の議論を深めるためにはどうすればよいかということについて、検討すべき項目が多すぎる印象であるため、必要性を鑑みて項目を減らしてもよいのではないかと考える。
- ・室内競技を前提としたスポーツ産業の導入が必要であると感じる。比較的規模の小さい室内競技で、国際大会などを誘致できるような施設が必要ではないかと考える。

■まとめ

- ・都市機能の項目において、「東日本の玄関口に相応しい拠点性」という文言があるが、既存の大宮駅周辺での事業所がなぜ大宮に事務所を置いているのか、商業機能よりも事業所機能に力点を置いた方がいいのではないかなど、次のステップに繋がるような検討をしていくべきである。
- ・資料7に記載された文言については了解をいただいた。構想に係る全体が一気に決まっていくわけではなく、まちづくりに関わる方々がみんなで作っていかなければならない。そのための方策としては、ガイドラインなどのルール作りということもあると思う。駅と街とを繋ぎ方を示した絵など、ポイントとなるような部分をしっかり示しながら、次の検討につなげていきたい。

第8回 大宮グランドセントラルステーション推進会議

基盤整備推進部会 主なご意見等

開催日時：平成29年12月15日（金）15:00～17:00

開催場所：大宮区役所6階 大会議室

出席者

選出区分	役職等
学識経験者	埼玉大学 大学院理工学研究科 久保田 尚 教授
鉄道事業者	東日本旅客鉄道 大宮支社 企画室長
鉄道事業者	東武鉄道 鉄道事業本部 計画管理部部長
鉄道事業者	埼玉新都市交通 代表取締役常務
交通事業者	埼玉県乗用自動車協会 会長
交通事業者	埼玉県バス協会 専務理事
交通事業者	東武バスウエスト 取締役 運輸統括部 主任（代理）
交通事業者	国際興業 運輸事業部 担当部長
関係行政機関	埼玉県 企画財政部参事兼交通政策課長
関係行政機関	埼玉県警察本部 交通部 交通規制課 道路協議係長（代理）
関係行政機関	さいたま市 都市局 都市計画部長
関係行政機関	さいたま市 都市局 都心整備部長
デザインコーディネーター	アーバンデザインセンター大宮 副センター長
オブザーバー	都市再生機構（東日本都市再生本部 事業企画部） 事業企画第2課長

■駅前空間について

【⇒事務局からの回答】

・駅からまちへのつなぎ方について基盤整備推進部会としては、北側の東西通路が既存の中央通路と駅の東西両側で接続され、いずれの通路を利用しても一度の階段の昇降でまちや駅前広場のバス・タクシーにもアクセスできるように主張するべきで、次に「景観」である。

また、歩行者の動線としては、一気に地平レベルに落とすのではなく、デッキレベルの空間を設けて、視点場を設けながらまちへの眺望景観などを形成していくという考えなのか。

⇒デッキを介して各街区と駅とが接続していることが、街区の価値向上にも寄与するとともに、駅とまちとをスムーズに接続していくためにもデッキレベルの空間を作っていくことが必要だと考えている。あわせて、地上レベルとデッキレベルの双方に視点場などによって賑わいを持たせるような設えにしたいと考えている。

・タクシーの乗降場について、これまで地下に配置される案が提示されてきているが、いつ時点で明確な方針として示されるのか。

⇒駅前広場に配置する機能については、4つのスタディパターンをベースに、比較表を作成していきたいと思う。構想をとりまとめる段階において1案に絞り込むことは困難であると思うが、事務局としては、タクシー乗降場は、地下に配置する案で絞り込みをしていきたいと考えている。

■自転車利用環境について

【⇒事務局からの回答】

・自転車駐輪場については、自転車と車両が錯綜しないようにするために、駐輪場にアクセスする自転車専用道路を整備すべき。また、平面的な駐輪場がばかりでは、駅前空間として景観的に優れているとは言えないのではないかと。

⇒駐輪場の配置については、平面利用のみということは想定しておらず、街区内の地下等も含めて検討していきたい。

・東西通路の自転車通行については、押し歩きでの自転車通行も不可ということか。

⇒東西通路については、押し歩きでの自転車通行も不可とする予定である。

・一般的に歩行者専用道路であれば、自転車を押し歩きであれば通行可能となる。東西通路については、自転車通行を防ぐための柵等を設置するなど、自転車通行を不可とするための方法を検討していく必要があるのではないかと。

- ・東西通路に自転車が入るとなると、結果として駅前広場に自転車が集中することになり、交通事故や交通管理などの対応が危惧される。
- ⇒東西通路での自転車通行対策については、先進的な事例を参考にしながら、押し歩きでの自転車通行を排除するための方法について検討をしていきたい。

■道路ネットワークについて

【⇒事務局からの回答】

- ・道路ネットワークについては、複数の案があると思うが、これらをどう絞っていくのか。絞り込む検討に時間を要してしまい、駅前広場等の検討が先行することにならないか。
- ⇒道路ネットワークについては、駅前広場の検討と並行して、整備コストや時間等の観点を盛り込んでいく過程で精査していきたい。また、交通需要マネジメント施策と連携しながら、渋滞の少ない道路ネットワークを構築できるように検討したい。
- ・道路ネットワークについては、整備していくためには10～20年の時間を要することになると思うが、一方で駅前広場等の整備についてはどれくらいのタイムスケジュールで検討しているものか。これらのタイムラグが発生することについてどのように考えているか。
- ⇒道路整備と駅前広場を始めとする街区の開発時期については、事業展開等を検討し、スケジュールの整合性が図られるよう整理していきたい。

■駅機能について

【⇒事務局からの回答】

- ・駅機能のイメージについては、これまでの議論の中で「東西通路の整備に合わせた乗り換え利便性の向上を図る」という意図を示しており、まちづくり計画の検討進捗等に合わせて、より詳細な検討を進めていく必要がある。
- ・東武鉄道としての課題は、東武鉄道とJRの乗換が中央通路からしかできないということと、ホーム幅員が狭いためホームドアの設置が難しいということである。東西通路が整備されれば、乗換改善を図ることができる。また、ホームドアの設置については、大栄橋の橋脚がネックになり、ホームの拡幅が困難な状況であるが、道路整備の計画とタイミングが合うようであれば、今後検討していきたい。
- ・西口における東西通路の接続については、通路としての機能を損なわないようにしつつ、西口での開発の推進に寄与するような接続の仕方を検討していただきたい。

- ・バス・タクシーの乗換利便性を考えた際に、デッキ下の空間に交通広場が整備される方が利便性は高まるのではないか。
 - ・資料4において、「東口における駅からまちへの繋ぎ方について」とあるが、「まちから駅へ」という考え方もあるので、「駅とまちとの繋ぎ方」という記載にしておいた方がよいのではないか。
 - ・駅機能の高度化を図るためには、東西通路の整備に合わせて、東西通路の出口部分にあたる方々の協力が必要である。
- ⇒東口側ではまちづくりの検討が進められてきており、東西通路の西口側出口付近ではたまり空間が必要だといった指摘を頂いていることもあるので、道路上空の利用も含めて検討していきたい。
- ・西口においても歩行者ネットワークの議論が進みつつある。構想には、西口での議論の成果を尊重した記述をしてもらいたい。

■まとめ

- ・東口における「駅からまちへのつなぎ方」については、「駅とまちの繋ぎ方」に記述を変更したうえで、東西通路からまちやバス・タクシーへの繋ぎ方について、これまでの議論の内容を反映したものにす。
- ・東西通路の西口デッキの接続については、西口での検討状況にも配慮した記載とする。
- ・自転車利用のあり方については、駐輪場と自転車動線における歩行者等との関係性について整理できるような記述とする。
- ・東西通路の自転車通行については、押し歩きにおいても認めないということを前提に対策を含めさらに検討する。
- ・道路ネットワークについては、交通需要マネジメント施策の考え方を踏まえ、次回に検討結果を提示する。現実的に開発に間に合うかどうかも加味した検討状況についても合わせて検討していく。
- ・その他の項目については、事務局から提示された考え方で概ね問題ない。

以上

■ 大宮GCS推進会議 今後の検討スケジュール（案）

資料3



大宮駅グランドセントラルステーション化構想骨子案報告会の開催結果について

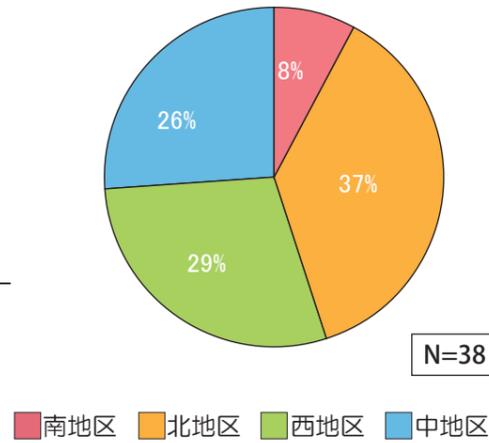
地区名	開催日	出席者数	主なご意見
南地区	11月27日(月)	4名	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当地区の考え方だけでまちづくりを進めることはできない。まち全体の考え方が見えているうえでまちづくりを進めていくべき。 ・ バスがどこを通るのかということは以前よりもわかりやすくなっているが、バスがどこに止まって、それがどのように見えるのかを見せる必要がある。 ・ 部会の中では大きなデッキをつくるという案が出ていたと思うが、そういった絵は描かないのか。そういうものが良いかどうかは別として、意見として出ているので、絵を実際に見せないで議論が前に進まないのではないか。 ・ タクシープール等の地下化は良いと思うが、駅直結のエレベーターやエスカレーターでつながっていることが必要。 ・ 南銀座通りにどのように繋がっていくのかが分からない。いろんな方向から見える化をしていく必要があるのではないか。 ・ さいたま新都心のけやき広場などはデッキレベルに広場空間を整備した事例。そうした事例と大宮でやろうとしていることの規模感の比較があると良いのではないか。
北地区	12月12日(火)	13名	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大宮駅グランドセントラルステーション化構想の推進に向けて庁内調整を実施しているのか。また、GCS化構想の具体化を図るため検討事項が多数あり、職員の増員を実施した方が良いと考える。 ⇒ 庁内検討会を実施しており、GCS化構想の推進するための庁内調整を実施している。 ・ 職員の増員については、要望を実施している。

地区名	開催日	出席者数	主なご意見
西地区	12月13日(水)	13名	<ul style="list-style-type: none"> ・ 防災について、本構想ではどのように考えているのか？ ⇒ 建物が密集していることと、老朽化が進んでいることが課題である。また、大宮は有事の首都圏のバックアップ拠点としても位置付けられているから、東日本の支社が集うビジネス拠点にしていきたいと考えている。 ・ 防災はハード・ソフト両面での検討が必要。ハード面だけではなく、ソフト面でどのようにすべきかを良く考える必要があるのではないか。 ⇒ 都市再生緊急整備地域に指定されたことを受け、市では都市再生安全確保計画の策定に向けた検討も進めている。そういったことの検討とあわせてソフト面で対応も考えていきたい。
中地区	12月14日(木)	16名	<ul style="list-style-type: none"> ・ 35年前にも同じようなアンケートを行い、結局都市計画が廃止になった。また、同じことを繰り返すのか。今はもう反対はしていないが、また同じやり方をしても上手くいかないのではないか。 ・ 今後どのようなスケジュールで事業化が図られるのか。その際にはまたこのような説明の場が設けられるのか。 ⇒ 現在は、平成32年度に都市計画の手続きに入ることを目標に検討を進めている。オープン会議の開催等も行っており、引き続き検討状況の周知や説明の場を設けていく予定。

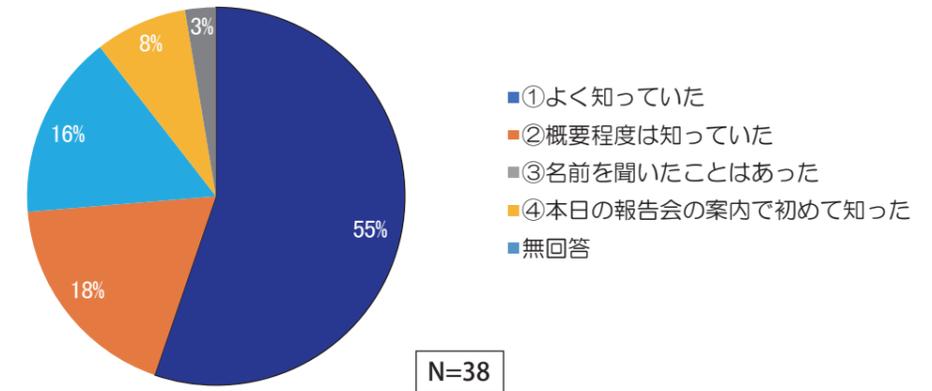
1 各地区の回収状況

- ◇南地区：11月27日（月）開催 → 3件
- ◇北地区：12月12日（火）開催 → 14件
- ◇西地区：12月13日（水）開催 → 11件
- ◇中地区：12月14日（木）開催 → 10件

計 38件

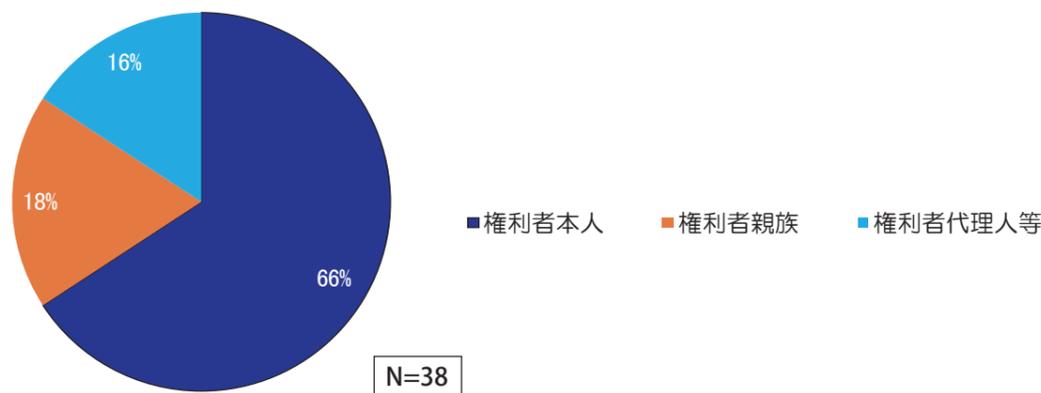


3 『GCS 構想』の認知度について



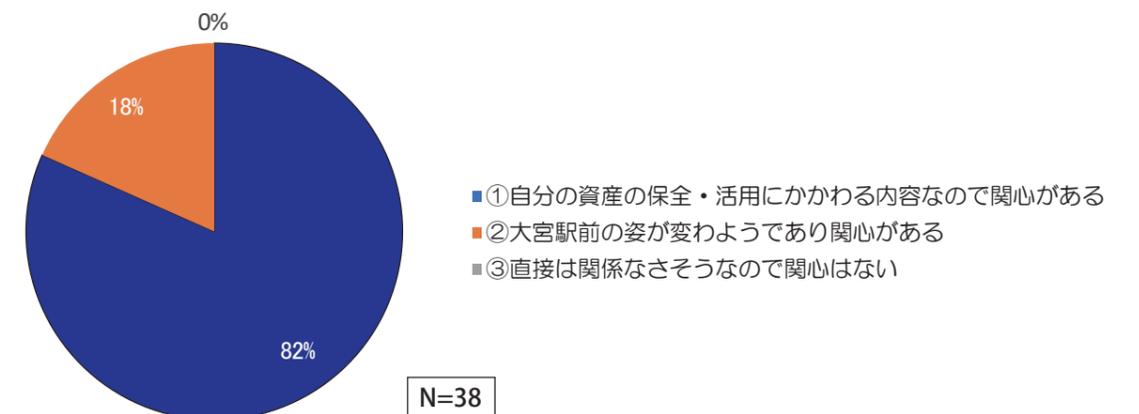
◇GCS 構想の認知度について、56%の方が「①よく知っていた」、18%の方が「②概要程度は知っていた」を選択しており、報告会参加者の方には認知度が高いと言える。

2 回答者の属性



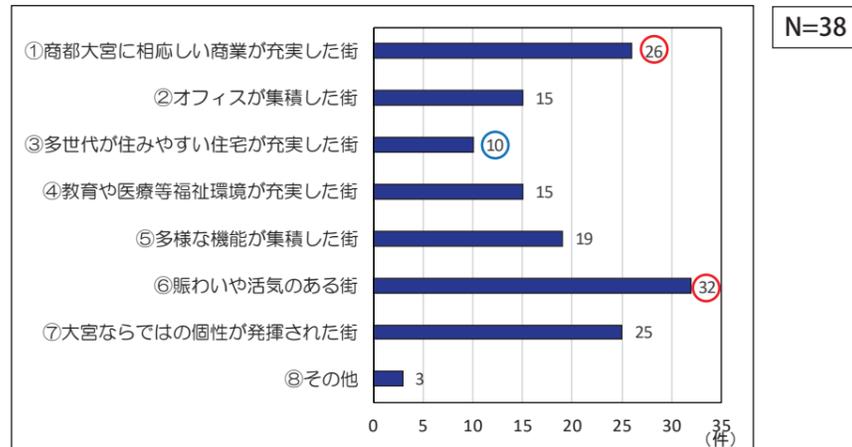
◇本アンケートにお答えいただいた方は、権利者ご本人様が66%、権利者のご親族様が18%、権利者代理人様が16%であった。

4 『GCS 構想』に内容に対する興味・関心について



◇GCS 構想の認知度について、82%の方が「①自分の資産の保全・活用にかかわる内容なので関心がある」を選択しており、「③直接は関係なさそうなので関心はない」を選択した方はいなかった。

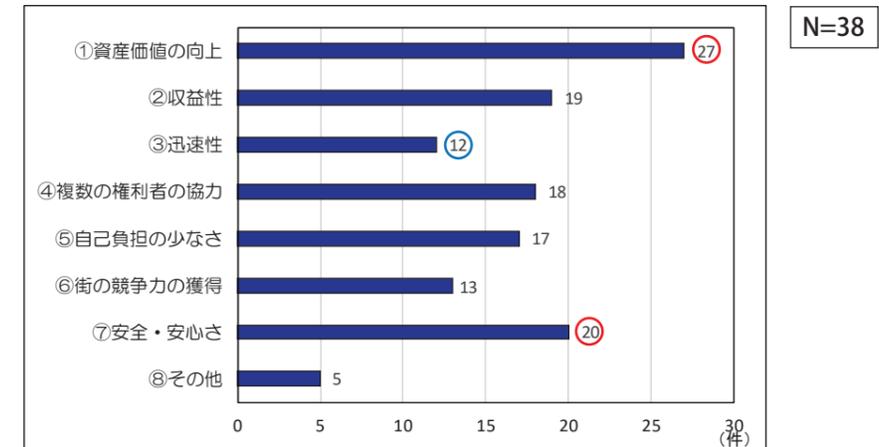
5 『GCS 構想』における望ましい街のイメージについて



◇望ましい街のイメージについて、「⑥賑わいや活気のある街」を選択した方が32名と最も多く、次いで「①商都大宮に相応しい商業が充実した街」を選択した方が26名いた。

◇一方で、「③多世代が住みやすい住宅が充実した街」を選択した方が10名と、“その他”を除くと最も少なく、現状と同時に商業中心の街が望ましいと考えていることが伺える。

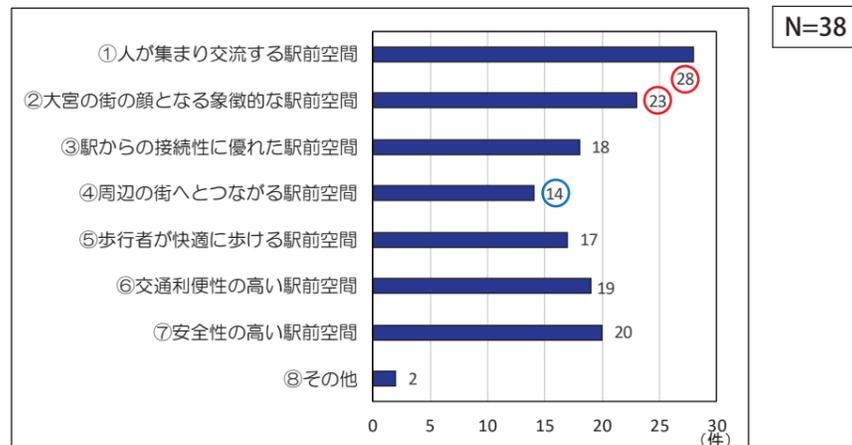
7 『GCS 構想』を基にした大宮駅東口のまちづくりにおける重要な視点について



◇大宮駅東口のまちづくりにおける重要な視点について、「①資産価値の向上」を選択した方が27名と最も多く、次いで、「⑦安全・安心さ」を選択した方が20名おり、まちの魅力の低下や防災性が低いことを問題視していることが推察される。

◇一方で、「③迅速性」を選択した方は12名と、“その他”を除くと最も少なく、事業展開の速さは比較的重要視していないことが伺える。

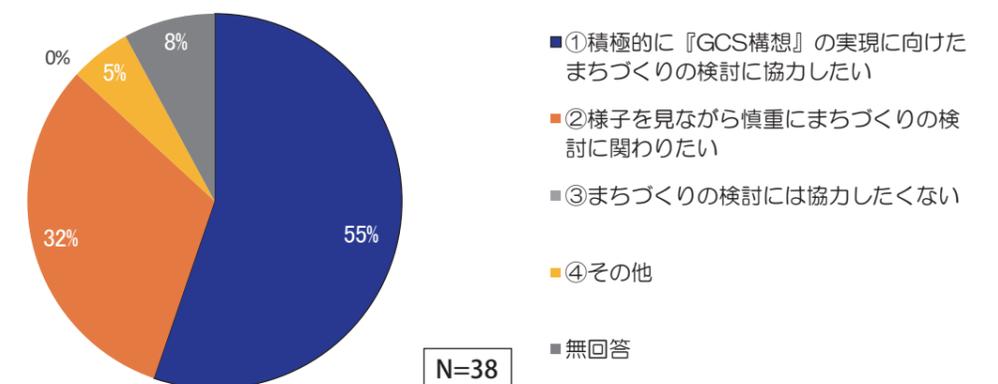
6 『GCS 構想』における望ましい駅前空間のイメージについて



◇望ましい駅前空間のイメージについて、「①人が集まり交流する空間」を選択した方が28名と最も多く、次いで「②大宮の街の顔となる象徴的な駅前空間」を選択した方が23名いた。

◇一方で、「④周辺の街へとつながる駅前空間」を選択した方が14名と、“その他”を除くと最も少なく、駅からの連続性よりも、駅前空間の賑わいが必要と考えていることが推察される。

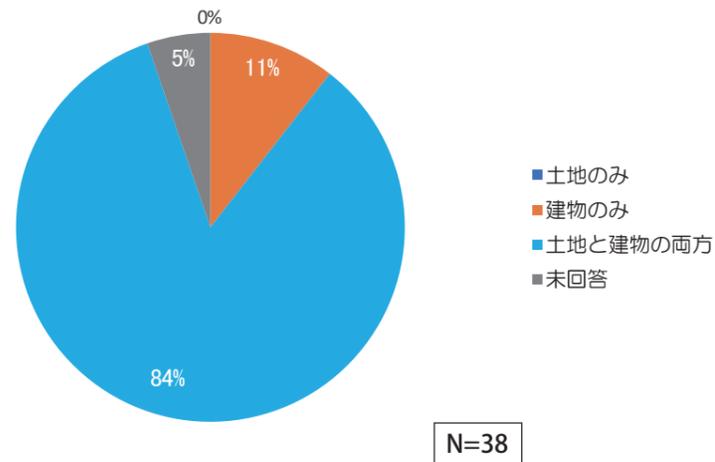
8 『GCS 構想』を基にした大宮駅東口のまちづくりへの関わり方について



◇大宮駅東口のまちづくりへの関わり方について、55%の方が「①積極的に『GCS 構想』の実現に向けたまちづくりの検討に協力したい」を選択した一方で、32%の方は「②様子を見ながら慎重にまちづくりの検討に関わりたい」を選択しており、“積極的派”と“慎重派”がいることが伺える。

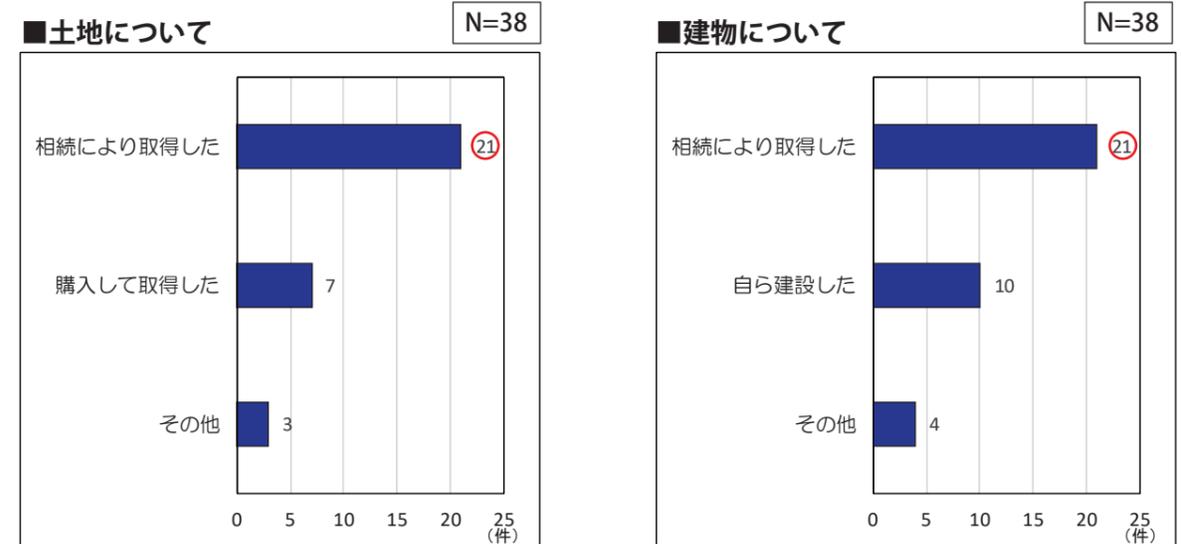
◇「③まちづくりの検討には協力したくない」を選択された方はおらず、少なからず検討に関わりたい意向が伺える。

9 現在ご所有される不動産について



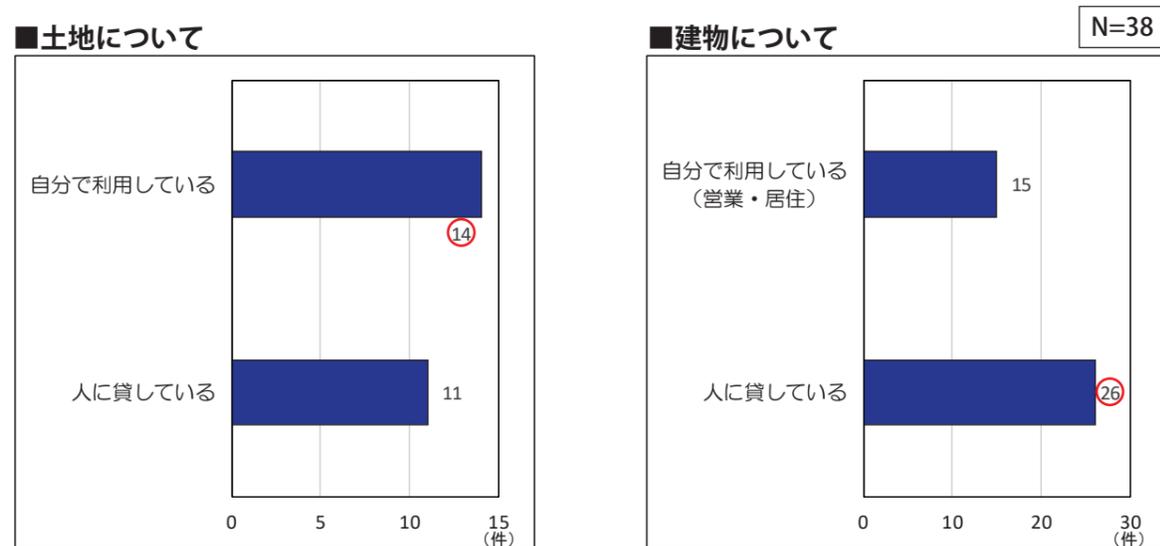
◇84%の方が土地と建物の両方を所有されており、土地のみを所有されている方はいなかった。

11 不動産の取得・保有方法について



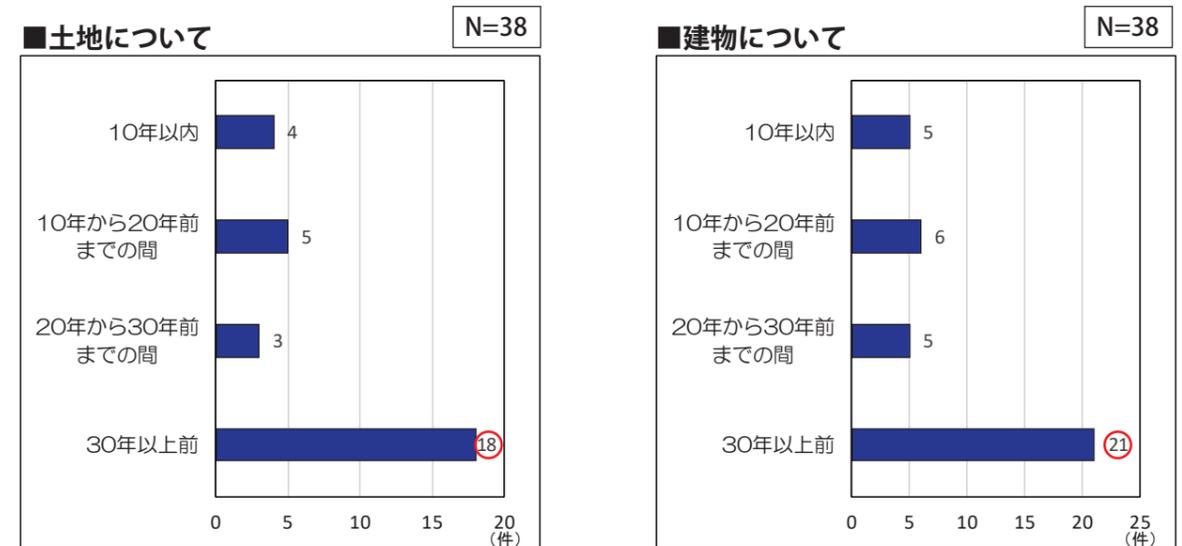
◇土地・建物両方において、「相続により取得した」方が多く、前の世代から代々受け継がれ、権利者様同士長いお付き合いであることが伺える。

10 不動産の使用状況について



◇土地については、「自分で利用している」方が多く、建物については、「人に貸している」方が多く見受けられた。

12 不動産の取得した時期



◇土地・建物両方において、「30年以上前」に現在の不動産を取得した方が多く、長期にわたって大宮のまちに関わりを持っている方が多いことが伺える。

13 『GCS 構想』や大宮駅東口のまちづくりについてのご感想やご意見（自由記述）

■まちのイメージ・機能について

- ◇大宮小学校・区役所跡地を一体化して今後開発される可能性があるが、駅から中央通り、氷川参道、氷川神社が大宮の顔となることで、大宮小学校跡地をにらんだ大門一丁目の GCS をにらんで計画を進めてもらいたい。
大宮の中心をどのように考えるか。また中央通りから氷川参道、天沼まで人が交流する大きな街を考えていただきたい。
- ◇今まで見たこともないような世界に発信しリードできるようなまちづくりにして欲しいです。
- ◇機能を補完出来る周辺開発を念頭においた、面の広がり可能な計画であって欲しい。
- ◇商業の街をベースに大宮の個性を大事にしていきたいです。
- ◇デラックスハブステーションだけで終わってほしくない！
- ◇道路整備を考える。空間を使う。西口の様なことは反対。

■事業スケジュールについて

- ◇鉄道事業者の積極的な対応が重要！
- ◇JR、東武鉄道の構想も早めに出していただきたい。

■鉄道事業者について

- ◇いつまでに何をするのか計画的に進めて頂きたい。運命の10年を強く考える。
- ◇今のスピードややり方では絶対間に合わないと思います。足踏みの会議は程々にして進行具合が目に見える様な進展を期待します。行政の本気度を疑います。運命の10年は大宮東口が運命を決定すると思いますが、自分の役割を真剣に考えると何をすべきか何ができるか悩みます。
- ◇早急に具体的に。
- ◇GCS 構想を早く進めていただきたい。
- ◇実現可能でスピーディーな対応が望ましいと思います。鉄事業者といっしょにやるかやらないかは基本的な考え方に大きく関わります。早めにその先を明らかにして欲しいです。

■その他

- ◇市としては本事業についてどれくらいの予算をお持ちですか？

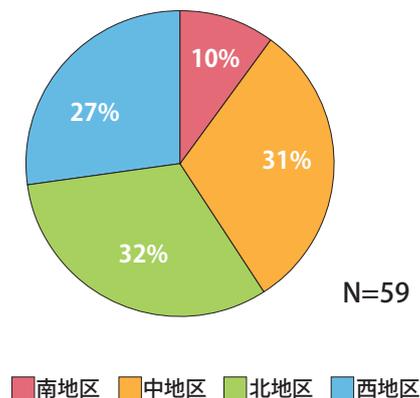
（1）調査日程

- ◇南地区・北地区・西地区 → 12月22日（金）発送、1月12日（金）〆切
- ◇中地区 → 1月5日（金）発送、1月26日（金）〆切

（2）配布件数（郵送）及び回収率（骨子報告会 + 郵送）

【平成30年1月12日現在】

	権利者数	郵送配布	回収件数			回収率
			報告会	郵送	合計	
南地区	37	33	3	3	6	16%
中地区	72	58	14	4	18	25%
北地区	55	44	11	8	19	35%
西地区	33	23	10	6	16	48%
4地区合計	198	168	38	21	59	30%



（3）現時点での傾向

【お持ちの権利について】

- ◇「土地と建物の両方」を所有されている方が多かったが、「土地のみ」、「建物のみ」を所有している方も少数ながら、見受けられた。
- ◇不動産の使用状況は、比較的「人に貸している」方が多く見受けられた。
- ◇不動産の取得方法は、「購入」と「相続」にばらつきがみられた。
- ◇不動産の取得時期は、「30年以上前」に取得された方が比較的多かったが、「10年以内」、「10年から20年までの間」に取得された方も少数ながら、見受けられた。

【GCS 構想について】

- ◇GCS 構想を「よく知っていた」と答えた方は少なく、「概要程度は知っていた」、「名前を聞いたことはあった」、「本調査で初めて知った」と答えた方が多かった。
- ◇GCS 構想への関心について、「自分の資産の保全・活用に関わる内容なので関心がある」と答えた方が比較的多く、無関心の方はいなかった。
- ◇まちづくりの検討に“積極的に協力したい”と“慎重に関わりたい”に2分している傾向にある。一方で、“協力したくない”と答えた方も少数ながら、見受けられた。