

さいたま都市計画第一種市街地再開発事業の決定について
【大宮駅東口大門町3丁目中地区】

都市計画法第16条に基づく説明会の開催状況

【議案第415号関係】

議案第415号

さいたま都市計画第一種市街地再開発事業の決定について

【対象地区】

大宮駅東口大門町3丁目中地区

1 都市計画法第16条に基づく説明会の開催状況

(1) 説明会の開催状況

開催日時	令和5年8月20日 10:00～	令和5年8月21日 19:00～
開催場所	大宮区役所 201会議室	
出席者	40名	23名

(2) 意見の要旨

意見の要旨	意見に対する市の見解
1. 短期でのオフィス需要はあるかもしれないが、長期的に見れば不要ではないか。また、オフィスの2～30年後の需給計画があるか教えてほしい。	1. 今後の動向を見極めながら需要供給を予測している。2～30年後の資料やデータはないが、数年先の需給は見込めるものと認識している。
2. 地権者の合意は取れているのか。	2. 都市計画提案にあたり、合意が取れていることを確認している。
3. 国から補助金が出るのか。	3. 補助金の支出については今後の施行者との協議になる。一般的な再開発事業では補助金は支出される。
4. ビル風の影響がでることを懸念している。	4. 提案者のシミュレーションによれば、問題ないと結果が出ている。
5. 今後、住民が意見を言える機会はあるのか	5. 令和5年10月に縦覧を予定しており、意見書を提出できる。

<p>6. 事業概要がWEBで見つからなかった。事業の内容について、市のHPに掲載されているか。</p>	<p>6. 民間事業となるので、市HPでは公開予定はない。</p>
<p>7. 埼玉の再開発は失敗事例が多く、再開発を進めることが本当に良いのか。</p>	<p>7. 意見として承る。</p>
<p>8. 再開発事業は資産を減価償却できず、収益が上がらない。オフィス床が埋まらなければ、健全な高度利用と言えない。</p>	<p>8. 意見として承る。</p>
<p>9. 地区の南東部の区域取りが歪になっている理由は。</p>	<p>9. 将来の再開発事業の施行を意識し、隣地権利者との境界を区域として提案された。</p>