

令和7年度 第1回大宮駅東口駅前賑わい拠点まちづくり懇話会 会議録

■日時

令和7年12月10日（水）10時00分～12時00分

■場所

さいたま市大宮区役所2階 201・202会議室



■出席委員

足立 文	株式会社日本経済研究所公共デザイン本部 上席研究主幹
菊池 雅彦	埼玉大学大学院理工学研究科環境社会基盤部門 教授
岸井 隆幸	日本大学 名誉教授
長澤 悟	東洋大学 名誉教授
逸見 裕一	大門町3丁目自治会 会長
岡部 昌寿	仲町三丁目自治会 会長
小沢 正康	中央通り新栄会 会長
池上 明彦	大宮小学校運営協議会 委員
矢澤 学人	大宮小学校運営協議会 委員
佐藤 和宏	土地建物権利者
茨田 一矢	土地建物権利者
渡部 澄子	土地建物権利者
金子 芳久	経済局 局長
佐藤 久弥	都市局 局長
栗原 章浩	教育委員会事務局 副教育長
辻 美由紀	大宮小学校 校長

■出席オブザーバー

鐘江 正剛 独立行政法人 都市再生機構東日本都市再生本部 事業企画課 担当部長

■事務局

都市局 都心整備部

逸見（部長）、藤原（副理事）、金内（次長）

都市局 都心整備部 大宮駅東口まちづくり事務所

古谷（所長）、長谷川（所長補佐兼係長）、

加藤（主査）、大石（主任）、青島（主任）、新井（技師）、四條（技師）

コンサルタント

株式会社国際開発コンサルタンツ（2名）

■関係所管

都市局 交通政策部 自転車まちづくり推進課

岡井（課長）

都市局 都心整備部 氷川参道対策室

菅原（主任）

都市局 都心整備部 東日本交流拠点整備課

小林（課長）

教育委員会事務局 管理部 教育政策室

菱沼（室長）、小田嶋（参与）、田中（主幹）

教育委員会事務局 管理部 学校施設整備課

岡田（係長）、井上（主査）

教育委員会事務局 管理部 学校施設管理課

鳶田（主任）

教育委員会事務局 生涯学習総合センター

大城（副館長）、平林（係長）

■傍聴者

3名

■配付資料

次第、席次表、委員名簿

資料1 駅前賑わい拠点の概要と懇話会の進め方について

資料2 駅前賑わい拠点に導入する機能について

資料3 新しい大宮小学校の施設のあり方について

参考資料1 大宮駅東口駅前賑わい拠点まちづくり懇話会設置要綱

■会議経過及び会議結果等

1. 開会

2. 会長の互選

委員の互選により、会長に岸井委員を、会長の指定により職務代理者に菊池委員を選出。

3. 議事

（1）駅前賑わい拠点の概要と懇話会の進め方について

（2）駅前賑わい拠点に導入する機能について

（3）新しい大宮小学校の施設のあり方について

委員	内容
事務局	<資料1について説明>
会長	本日は、第1回の懇話会ということで、駅前賑わい拠点の概要と懇話会の進め方について説明頂いた。今の説明内容について各委員からご質問を頂ければと思うが、いかがか。
委員全員	質問なし
事務局	<資料2について説明>
会長	駅前賑わい拠点に導入する機能について提示して頂いた。今の説明内容について各委員からご意見・ご質問を頂ければと思うが、いかがか。
茨田委員	導入機能のほとんどが民間提案に委ねることになっており、夢のような内容が描かれているが、デザインなどの表面だけを求めて、使い勝手が悪いものにしないほうが良い。高齢者や障害者などの多様な方が使用しやすく、100年後も賑わうような場所であってほしい。このことはコンセプトに掲げてほしいくらい大事なことである。
佐藤(和)委員	今後、人口減少が確実に進んでいく中で、当該拠点にどのように人を張り付け・人を外から呼び込むかが重要である。南池袋公園がいつも賑わっているのは、外から人を呼び込むことに成功したからだと考えている。東京都が実施しているアフォーダブル住宅政策のような取組も参考になるのではないか。
逸見委員	大門町3丁目はマンションが増えて子育て世代が入ってきている。一方、子どもが身近に遊べる場所や避難できる空間が限られているため、子どもが利用でき、かつ災害時の避難場所となるような広い広場があったほうが良いと思う。また、大宮小学校は地域住民の中核的な場所となっており、今後も自治会や学校と関わりながらまちづくりを進めてもらいたい。
小沢委員	当該拠点には、障害者も不自由なく避難できるような地域の避難場所を確保してもらいたい。また、現中央通線にはケヤキがあるが、落ち葉の対応が非常に大変であるため、みどりを確保するのであれば、維持管理面を行政のほうでも考えながら検討してほしい。
矢澤委員	子ども達の安全対策・教育環境をしっかりと確保したまちづくりをしてほしい。また、防災対策上有効となる広場や子ども達の学びと遊びの場となる校庭は確保してほしい。
佐藤(久)委員	以前から大宮は奥行きがないといわれている中で、このエリアをどのように活用するかを考えていく必要がある。大宮駅周辺ではオフ

	<p>イスの空室率が低く、オフィス床が不足しているといわれているが、オフィス床を確保しただけで企業が集まるかは疑問である。また、さいたまスーパーアリーナが来年から大規模改修のため休館期間に入るが、影響が大きいと考えており、このようなことになった場合も考慮し、当該アリーナを補完する機能として、見本市等ができる空間を確保していくことが企業誘致の面からも必要ではないか。</p>
佐藤(和)委員	<p>GCSと一体となって相乗効果を得ていくことは賛成である。しかしながら、GCSの情報が入ってこないため、検討を進める上では情報共有してほしい。</p>
会長	<p>次回以降、GCSに係る検討状況を共有したほうが良い。</p>
菊池委員	<p>導入機能は、広域的視点、地域的視点、周辺住民の視点、3つの視点から考えることが必要である。国で示した首都圏広域地方計画に記載されている内容は、国が決めたわけではなく、東北や北陸からのニーズを踏まえてこのような内容になっている。そのため、広域的視点で大宮のまちづくりを考えなければ、大宮以北の都市が衰退してしまう。また、地域的視点では、大きなポテンシャルとなる当該拠点のまとまった敷地を踏まえたGCSとの役割分担を考えることが必要である。一方で、周辺住民の方々は、当該敷地の周辺環境への影響の観点で心配をされる。このため、広域的視点、地域的視点の2つの視点をしっかりと周辺住民に理解して頂いた上で、今後の意見交換を進めていく必要がある。</p>
足立委員	<p>資料に示された望ましい機能の中には、完全に民間の独立採算でできるものと、できないものがある。官民連携の視点で考えると、民間事業者が独立採算でできないもので、かつ市として求めたいものは、望ましい機能から前提条件とする機能に移して、民間任せにせず、地域や行政が支援していくことも必要である。したがって、今後検討を進めるにあたり、早い段階から民間事業者へヒアリングすることも有効と考える。</p>
会長	<p>民間事業者へヒアリングは行っているのか？</p>
事務局	<p>令和6年度に行ったが、細かな導入機能についてのヒアリングはしていない。今後も民間事業者へのサウンディングを行う必要があると考えている。</p>
会長	<p>民間サウンディングなど、民間事業者の意見をさらに聴取しながら進めていくことが必要だろう。</p>

茨田委員	事例視察はどこに行くのか？
事務局	資料2で提示した、「代々木公園ビーステージ」と立川の「グリーンスプリングス」を予定している。なお、「グリーンスプリングス」内にある「ソラノホテル」についても視察予定である。
茨田委員	事例については、成功事例だけ提示するだけでなく、夢物語ばかり語らず、失敗事例も提示してほしい。例えば開発の経緯や、地域との関係性など、まちづくりの始まりから完了までのプロセスについて把握できるものも提示してほしい。また視察の際もそのような情報も知りたい。
渡部委員	グリーンスプリングスを以前視察し好印象であったが、ここは1社で施設の管理運営をしているが故に、実現できていると感じた。当該事例に視察に行くのであれば、前回知ることが出来なかった運営面の詳しい話を聞きたい。また、当該拠点には、小学校や公民館、広場など今回で提示された機能を全て導入できるとは思えない。したがって、検討対象範囲だけでなく、その周辺も含めた検討が必要と考える。
会長	視察当日に開発経緯や運営についての質疑への対応は可能か？
事務局	開発経緯や施設運営についての質疑へ対応してもらえるよう、施設側に相談をする。
会長	視察先に関して意見があれば、今後も事務局に提示してもらいたい。
長澤委員	まちづくりのキーワードとなっているおもてなし・賑わいの対象が誰なのかを明確にする必要がある。そのために、まず当該拠点のポテンシャルを共有することが重要である。まちづくりを検討する上では、地域資源を考慮することが大切であり、何を地域資源としてとらえ、それをどう残し、また生かしていくかを考える必要がある。検討においては、教育の場としての学校の在り方が置き去りにならないようにし、学校の教育機会をどのように広げ、豊かにしていくかがポイントになる。対象地域は住宅地と駅前の商業地の狭間（エッジ）に位置しており、この場所ならではの賑わいの創出と、安全性の確保の両立を考える必要がある。イケ・サンパークに隣接する学校の計画の話し合いに関わっているが、同様の課題を抱えている。
事務局	<資料3について説明>

会長	新しい大宮小学校の施設のあり方について提示して頂いた。今の説明内容について各委員からご意見・ご質問を頂ければと思うが、いかがか。
茨田委員	小学校建替えは良いことだが、仮設時の教育環境はしっかり考えてほしい。トイレやエレベーターが狭いと障害者は使いづらいため、バリアフリーにも配慮して計画してほしい。
矢澤委員	小学校がかなり老朽化している中、児童は我慢しながら授業を受けている状況である。そのためまずは、できるだけ早期に仮設校舎を完成させ、適切な教育環境を確保してほしい。その上で、しっかりまちづくりを検討していくべきと考える。
佐藤 ^(和) 委員	小学校と公民館の複合化や、学校施設の一部を民間活用することは良いと思う。子供たちが常にこの地域にいるようにしていくためには住宅を整備し、地域住民を育てるといったような考えも必要と考える。また、児童が減った場合も可變的に対応できるよう、例えば体育館、プール、校庭など、地域や民間利用もできるような枠組みを検討することが必要と考える。
辻委員	大宮小は700人の児童が通学しているが、老朽化により安全面に課題があるため、できるだけ早期の教育環境更新が必要である。なお、まちに開かれた学校の検討は必要と考えるが、不審者侵入などに対応できる児童の安全面の確保が必要不可欠であり、身体障害のある児童など、バリアフリーの設備も必要である。現在も社会福祉協議会の活用や体育館や校庭の地域開放などは行っており、夜間や休日に多くの方に利用してもらっている。 また、現在の小学校は、駅に近い都心の立地でありながら、校庭に樹木や畑など貴重で豊かな緑があり、児童の教育のために引き続き確保していきたい一方で、台風時には枝が折れて落ちてくるなど、樹木の強度は弱まっており、安全性に難がある。さらに、不登校等の児童に対応できる教室（Solarルーム）を現在確保しているが、このような空間の確保や対応できる専門職の配置も必要と考える。また、学童の需要も高く、放課後の子ども達の居場所の確保も考慮してもらいたい。加えて、現在の教育現場では、タブレットやPCを使用するようになり、従来の机では小さく、2つ分くらいの大きさがほしい状況であるが、机を大きくすると、教室が今の大きさのままでは入らなくなるため、1学級あたりの人数の検討も含め、今後の教育動向を見据えた教育環境のあり方を検討してもらいたい。

池上委員	駅前賑わい拠点の中になぜ小学校が入るのか。現在の小学校が抱えている課題を解決する手段として学校の建て替えがあり、公民館との一体整備についても当然のこととして進めてほしい。また、駅前の賑わいをどう生み出していくかについて考えていくことも大賛成である。両方ともやろうとしていることは素晴らしく、どんどん進めていただきたいと思うが、同じ視点で考えるのは違うのではないか。
矢澤委員	保護者が学校に関わる機会が減ってきている。小学校整備していく上では、保護者が関われる機会の確保が必要である。一方、校庭は砂ぼこりがひどく、子ども達や周辺住民への影響を考慮すると、可能であれば人工芝にするなどの工夫も考えてほしい。
会長	次回の懇話会に向けては、導入機能の検討にあたり、空間的なボリューム感も並行して検討を進めてもらいたい。また、小学校と公民館を複合化することが示されているが、公民館のあり方が語られていないため、その点についても意見交換していくことが必要である。加えて、氷川参道や大宮駅との関係性など、この場所ならではの視点も含めて検討していくことが必要だろう。

4. 事務連絡

令和7年度 第2回大宮駅東口駅前賑わい拠点まちづくり懇話会開催案内

日時：令和8年1月28日（水）

場所：事例視察（グリーンズプリングス、代々木公園ビーステージ）

5. 閉会