

“都市と自然をつなぐ杜、大宮” ～広域的な環境への貢献と都市の持続的な成長～

重点検討事項 (案)

(1) 氷川の杜に象徴される地域資源の保全と活用

・大宮の由来にもなった氷川神社の豊かな杜と、約2kmに及ぶ氷川参道を保全しつつ、街路樹や公園、民有地の緑などを連続させながら、見沼田圃などの広域を意識した自然資源とのネットワークを検討します。また、これら緑の資源や駅周辺の都心性、地域の歴史や文化などが一体となった、快適な都市環境について検討します。

(2) 快適かつ災害に強い都市づくり

・広域からの風や空気の流れを認識しながら、緑化の推進や建物の工夫等によるヒートアイランド現象の軽減について検討します。また、火災や水害等に対する地域の防災性の向上について検討します。

(3) 拠点都市としての広域的な環境マネジメント

・高度な都市機能が集積する都心地域にふさわしいエネルギーの効率化や資源の循環、環境配慮型の公共交通などの可能性について検討します。また、周辺地域や広域との連携の中で環境への貢献や意識の向上を図るための場や仕組みづくりについて検討します。

※以下に示す図・写真はイメージ例です。



緑豊かな歩行者空間

大宮駅周辺地域には氷川参道や氷川の杜という貴重な街なかの緑空間があり、周辺には見沼田圃や荒川などの広域的な自然資源もあります。敷地や建物、公共空間の緑をつないでいくことで、ヒートアイランド現象の緩和や生態系の保全などに貢献し、夏も快適に歩ける街にしていきたいです。



都心にも近い広域的な自然資源 (見沼たんぼ)



文化を感じさせる緑 (益駈町)



建物屋上の緑化 (コムナール)



建物壁面の緑化 (さいたまスーパーアリーナ)



都心型の緑と憩いの空間

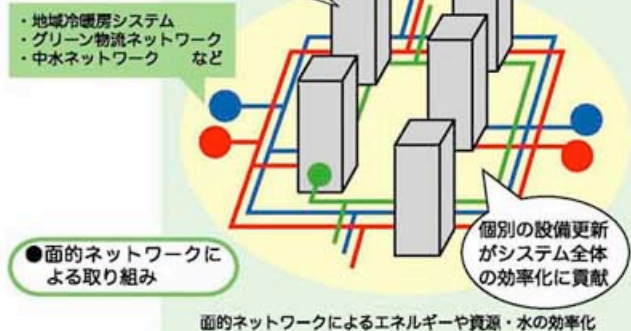


軌道空間の緑化



環境配慮型の公共交通 (ペタタクシー)

環境負荷の低い交通体系への移行や、地域の防災性の向上など、今できることから長期的な視点を持って取り組むことまで、よりよい暮らし方を考えていきましょう。



建物の建て方を工夫したり、まとまった緑地などの“クールアイランド”を確保したりすることで、街全体の環境負荷を抑えながら、美しく快適な街をつくることも可能になってきます。

“地域の活力を結集するまちづくり、大宮” ～大宮型エリアマネジメントの実現～

重点検討事項 (案)

(1) 互いの協力・協調のもと開かれたまちづくり

・行政や限られた人による一方的な計画や事業の推進ではなく、関係する多くの住民、事業者、地権者等が、個々の目的や可能性に応じて様々に関わり合い、互いの協力・協調のもと、開かれたまちづくり活動を展開していくことが重要です。そのための組織のあり方や活動の進め方について皆様と共に検討します。

(2) 自分たちでつくるまちづくりのルール

・地域の将来像やまちづくりの方向性を共有し、実現していくため、地域の特性に応じた目的やルールを自ら定め、協力してまちづくりを進めていくための方法を皆様と共に検討します。

(3) 効率的・効果的なまちづくりの推進

・まちづくりを効率的・効果的に進めるためには、個々の建物更新だけではなく、隣接する敷地同士やブロック単位での協調や協力が求められます。まちづくりに波及効果を持つ先導プロジェクトや段階的・連鎖的な建物・地域の更新を民と官の役割分担を行いながら行っていく方法について検討します。

※以下に示す図・写真はイメージ例です。

ガイドラインや協定、地区計画、景観計画など、様々なまちづくりのルールを定めて適用することにより、地区の個性に合った街並みをつくっていくことができます。

■建物の高さ (道路境界線から2mの範囲)
・10.5m以下 (敷地全体)
・20m以下 (〇〇地区)
・25m以下 (△△地区)

■形態意匠
・美観を良好に保つため、色彩、装飾などに配慮する

■禁止される建物用途
・1階を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの
・マージャン屋等、カラオケボックス等、倉庫業を営む倉庫等

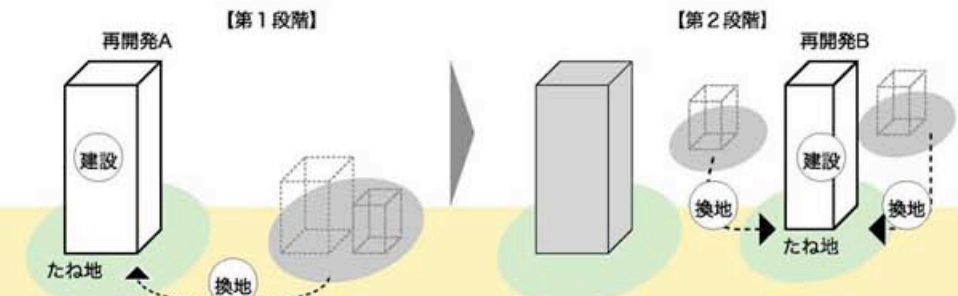


■壁面の位置の制限
・道路境界線から0.5m以上後退
※建築物の1階部分 (高さ3mまで) を、1.0m以上 (〇〇地区)、1.5m以上 (△△地区) 後退して路面と連続して歩道状に整備するなどの要件を満たした場合は、容積率・道路斜線の緩和が適用

■工作物の設置制限
・道路境界線から0.5mの範囲で、高さ3m以下の空間には交通の妨げとなる工作物を設置しない

まちづくりのルールによって豊かな歩行者空間や地区に合った景観をつくった例

公有地や空閑地をたね地として活用する連鎖型の再開発では、仮移転が不要になる、業務を停止しなくてよい、多段階の建て替えが誘発されるなど、単独の再開発と比べて様々なメリットがあります。



連鎖型の再開発による敷地・建物の更新イメージ

●●● 平成21年度の検討に向けて ●●●

策定委員会での検討を受け、大宮駅周辺地域の「3つの将来像」と「6つのまちづくりの方向性」に対応して、現時点での市の考え方 (たたき台) を「重点検討事項 (案)」としてお示しました。

平成21年度は、関係権利者・住民・事業者など、関係者との協議調整を図りながら、分野ごとに分科会を設置して、展開すべきプロジェクトの検討なども含め、より具体的・専門的な検討を行い、「大宮駅周辺地域戦略ビジョン」としてとりまとめてまいります。

