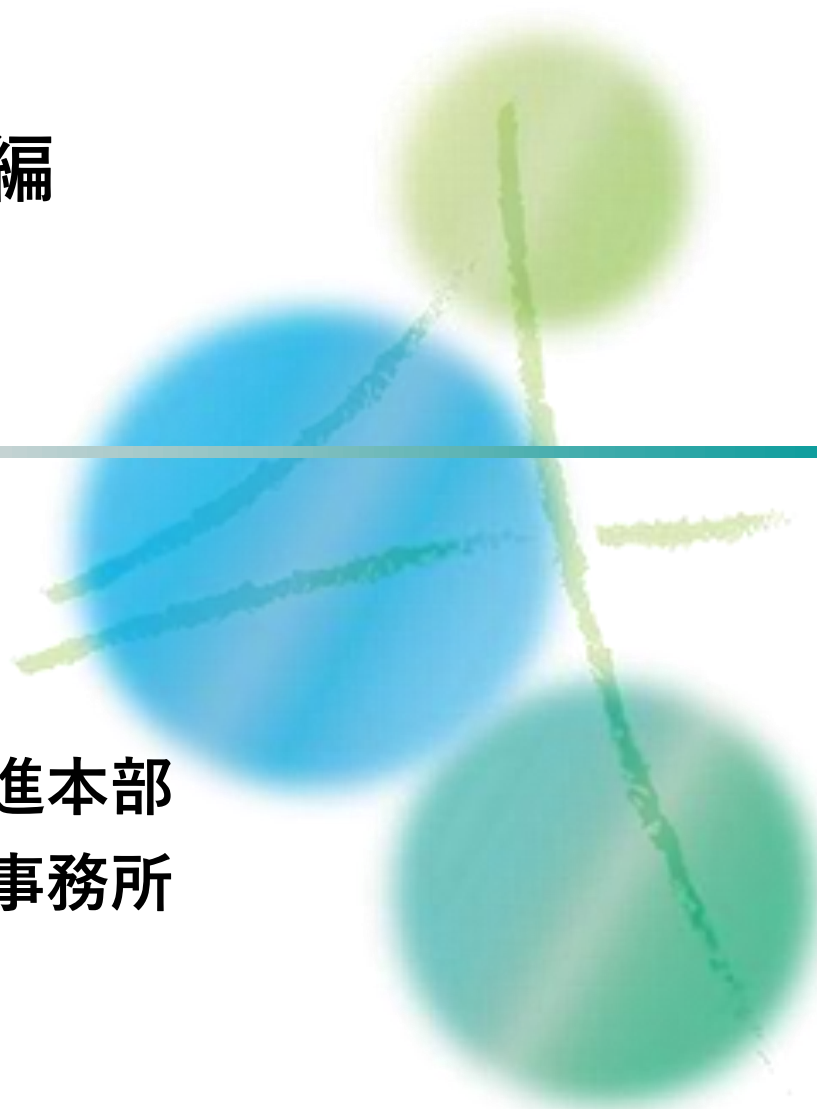


第8回 大宮駅東口周辺公共施設再編 推進本部会議

令和元年8月22日

大宮駅東口周辺公共施設再編推進本部
事務局：大宮駅東口まちづくり事務所



●●● これまでの検討状況と今年度の取組み

1

1 - 1 大宮駅東口公共施設再編に係る検討体制①

大宮駅東口周辺公共施設再編推進本部

推進本部（局長級）

本部長 : 副市長（都市局担任）
副本部長 : 技監
本部員 : 都市戦略本部長、財政局長、市民局長
スポーツ文化局長、保健福祉局長
経済局長、都市局長、都市局理事
大宮区長
副教育長
総合政策監

幹事会（部長級）

幹事長 : 都心整備部長
副幹事長 : 大宮区副区長
行財政改革推進部長
幹事会員 : 都市経営戦略部副理事、財政部長
区政推進部長、スポーツ部長
文化部長、長寿応援部長
商工観光部長、都市計画部長
管理部長、学校教育部長
生涯学習部長
生涯学習総合センター館長
中央図書館館長

ワーキンググループ（課長級）

- **都市戦略本部**
都市経営戦略部、行財政改革推進部
- **財政局**
財政課、資産経営課
- **市民局**
区政推進部
- **スポーツ文化局**
スポーツ振興課、スポーツ政策室
文化振興課
- **保険福祉局**
高齢福祉課
- **経済局**
経済政策課、産業展開推進課、観光国際課
- **大宮区**
大宮区総務課
- **教育委員会**
学校施設課、学事課、生涯学習振興課
博物館、生涯学習総合センター
中央図書館管理課
- **都市局**
都市総務課、都市計画課、交通政策課
自転車まちづくり推進課、都市公園課
都心整備課、氷川参道対策室
東日本交流拠点整備課
大宮駅西口まちづくり事務所
- **事務局** : 大宮駅東口まちづくり事務所

1 - 2 大宮駅東口公共施設再編に係る検討体制②

駅前賑わい拠点 プロジェクトチーム

対象施設：大宮区役所
大宮小学校
中部公民館
大門町駐輪場

チームメンバー：

都市経営戦略部
行財政改革推進部
資産経営課、区政推進部
スポーツ振興課
スポーツ政策室
文化振興課、経済政策課
産業展開推進課
都市計画課、交通政策課
自転車まちづくり推進課
東日本交流拠点整備課
大宮区総務課
学校施設課、学事課
生涯学習総合センター

地域連携拠点 プロジェクトチーム

対象施設：市民会館おおみや
山丸公園

チームメンバー：

都市経営戦略部
行財政改革推進部
資産経営課、区政推進部
経済政策課
文化振興課
都市総務課、都市計画課
交通政策課、都市公園課
都心整備課
氷川参道対策室
大宮区総務課
生涯学習振興課、博物館
中央図書館管理課

氷川神社周辺エリア プロジェクトチーム

対象施設：大宮図書館
市立博物館等

チームメンバー：

都市経営戦略部
行財政改革推進部
資産経営課、高齢福祉課
経済政策課、観光国際課
都市計画課
氷川参道対策室
生涯学習振興課
博物館
中央図書館管理課

1 - 3 これまでの検討状況

平成27年度

第1回
H28.1

- 推進本部の設置について

第2回
H28.3

- 連鎖型まちづくりの役割について
- 各エリアに求められる機能

第3回
H28.10

- 公共施設再編の方針（骨子）について

第4回
H29.3

- 公共施設再編／公共施設跡地活用 全体方針（たたき台）

第5回
H29.7

- 公共施設再編／公共施設跡地活用 全体方針（原案）とりまとめ

第6回
H30.3

- 公共施設再編／公共施設跡地活用 全体方針（案）とりまとめ
- プロジェクトチームの設置について

都市経営
戦略会議
H30.4

全体方針を承認

第7回
H31.1

- プロジェクトチームの検討状況（中間報告）
- 大宮図書館の施設活用について

都市経営
戦略会議
H31.3

大宮図書館施設活用事業の承認

平成29年度

平成30年度

H30.7～



平成30年3月

第6回
推進本部会議

●公共施設再編／公共施設跡地活用全体方針（案）とりまとめ

平成30年4月

さいたま市
都市経営戦略会議

●公共施設再編／公共施設跡地活用全体方針 承認

平成30年7～8月

パブリックコメント

平成30年10月

「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」 策定



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

平成30年10月

1. 大宮駅東口周辺のまちの特徴
2. 大宮駅東口周辺における公共施設等の現状
3. 公共施設再編による「連鎖型まちづくり」
4. 公共施設再編／公共施設跡地活用の全体方針
 - (1) 連鎖型まちづくりの方針
 - (2) 地区別のアクションプラン
 - (3) 連鎖型まちづくりの効果
5. 地区別整備の推進に向けた進め方

● 駅前賑わい拠点

1.1

1 - 5 駅前賑わい拠点 〈概要〉



旧大宮区役所

敷地面積 7,124㎡
延床面積 12,897㎡
本館・南館：昭和41年建築（築52年）
東館：昭和32年建築（築61年）

大門町自転車駐輪場

敷地面積 1,280㎡
延床面積 2,923㎡
昭和61年建築（築32年）

大宮中部公民館

敷地面積 472㎡
延床面積 611㎡
昭和53年建築（築40年）

大宮小学校

敷地面積 17,401㎡
延床面積 8,269㎡
昭和30年建築（築63年）

駅前賑わい拠点

（全体方針より）

この地区が担う役割

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

求められる機能

- 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



1 - 6 駅前賑わい拠点 〈まちづくりアクションプラン〉

PHASE1

短期（概ね～2年）

PHASE2

中期（概ね3～5年）

PHASE3

長期（概ね5～10年）

まちづくりの
アクション
プラン
(全体方針より)



●ACTION 1

大宮区役所跡地の
公共空間の利活用

●ACTION 2

大宮小学校の将来の
方向性について検討

●ACTION 3

駅周辺のまちづくりと
連携した土地活用

●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

●ACTION 5

大宮区役所跡地と
大宮小学校等の大規模かつ
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

1 - 7 駅前賑わい拠点 〈実施方針骨子とりまとめプロセス〉



実施方針検討 (一時的活用)

年間計画検討

プラン検討／作成

パブリック
ミーティング

実施方針骨子
(案) 作成

実施方針
骨子 (案)

想定プラン・イメージ

- 1) 市民の**憩い**のためのプラン
- 2) 市民の**利便性**のためのプラン
- 3) 市の**財政負担を軽減**するためのプラン

実施方針 (骨子) のイメージ

- 骨子1) 基本的な土地活用の方針
- 骨子2) 導入機能に関する方針
- 骨子3) 事業スキームの方針
- 骨子4) プロセスに関する方針

● 地域連携拠点

1.2

1 - 8 地域連携拠点 〈概要〉



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（築48年）
地上1階 地下3階

山丸公園

敷地面積2,800㎡

大宮区役所新庁舎

敷地面積7,606㎡
延床面積23,657㎡
地上6階 地下1階

地域連携拠点

（全体方針より）

この地区が担う役割

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

求められる機能

- 地域住民に活用される歴史・文化・学習・交流機能の集積
- 憩いやゆと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



1 - 9 地域連携拠点 〈まちづくりアクションプラン〉

PHASE1

短期（概ね～2年）

PHASE2

中期（概ね3～5年）

PHASE3

長期（概ね5～10年）

まちづくりの
アクション
プラン
(全体方針より)



●ACTION 1

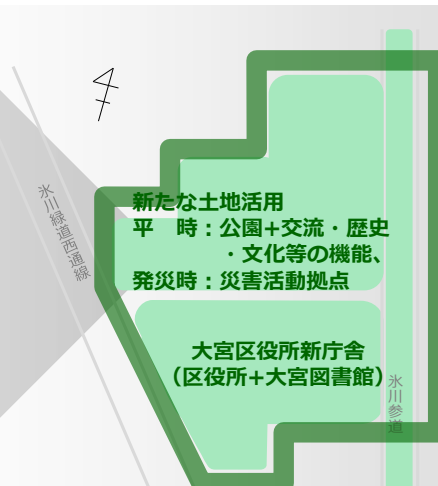
氷川緑道西通線（南区間）
開通／氷川参道一部区間の
歩行者専用化

●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

●ACTION 3

現市民会館おおみや移転



●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



1 - 1 0 地域連携拠点 〈実施方針骨子とりまとめプロセス〉



実施方針検討

年間計画検討

プラン検討／作成

パブリック
ミーティング

実施方針骨子
(案) 作成

実施方針
骨子 (案)

想定プラン・イメージ

- 1) 地域住民に活用される歴史・文化・学習・交流機能の集積するプラン
- 2) 憩いやゆとりの空間ともなる災害時支援機能の強化するプラン
- 3) 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するプラン
- 4) 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プラン
- 5) 事業の実現性を重視するプラン

実施方針（骨子）のイメージ

- 骨子1) 基本的な土地活用の方針
- 骨子2) 導入機能に関する方針
- 骨子3) 事業スキームの方針
- 骨子4) プロセスに関する方針

●氷川神社周辺エリア

1.3

1 - 1 1 氷川神社周辺エリア 〈概要〉



大宮図書館
駐車場
約1,300㎡

市立博物館
約1,600㎡

大宮図書館
約2,500㎡

大宮図書館駐車場



敷地面積1,318㎡ (400坪)

大宮図書館



敷地面積2,534㎡ (770坪)
延床面積3,521㎡ (1,000坪)
昭和47年建築 (築47年)
地上3階 地下1階

市立博物館



敷地面積1,571㎡ (480坪)
延床面積2,330㎡ (700坪)
昭和55年建築 (築39年)
地上2階 地下1階

氷川神社周辺エリア

(全体方針より)

この地区が担う役割

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

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
- 多様な個性が交じり合い、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

1-12 氷川神社周辺エリア 〈まちづくりアクションプラン〉

PHASE1
短期（概ね～2年）

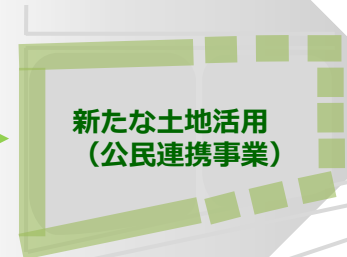
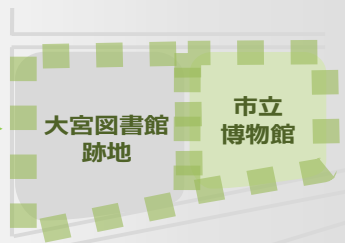
PHASE2
中期（概ね3～5年）

PHASE3
長期（概ね5～10年）

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

ACTION 3 大宮図書館跡地
市立博物館用地の
有効活用

まちづくりの
アクション
プラン
(全体方針より)



市立博物館のあり方の検討

ACTION 2

●大宮図書館



移転

H31.5

国際
芸術祭

H32.3～5

民間事業者に施設を貸し出します。

対象施設の
個別の状況

●市立博物館



移転等を含め
市立博物館のあり方を整理

大宮図書館跡地と
市立博物館用地の
一体的な新たな土地活用

1 - 1 3 旧大宮図書館施設活用事業 〈実施方針〉

実施方針1

【貸付方法】
公募による公有財産
(普通財産)の貸付

大宮図書館を普通財産へ切り替え、
「さいたま市公募による公有財産の貸付
に関するガイドライン」に則り
民間事業者への貸付を行います。

実施方針2

【貸付期間】
市立博物館のあり方が
整理されるまでの一定期間

「さいたま市財産規則」※に基づき
当面は【5年】としますが、
市立博物館の検討状況を鑑み
必要に応じて更新します。

※さいたま市財産規則第32条

- 1 普通財産の貸付けは、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める期間を超えることができない。
(3) 建物その他の物件 5年
- 3 第1項の貸付期間は更新することができる。

(仮称)

旧大宮図書館 施設活用事業



実施方針3

【選定方式】
サウンディング型民間提案制度
+
公募型プロポーザル

行政が、公募前の段階で公有財産を活用する
事業者の意向をサウンディングし、
公共性と事業性のバランスを図り
両社の食い違いを最小化した上で、
公募型のプロポーザルを実施します。

実施方針4

【施設の用途】
民間提案に基づき設定
まちへの
貢献機能 + 自由
機能

全体方針の考え方に合致し
まちづくりに貢献する「まちへの貢献機能」と
事業性／収益性を担保する「自由機能」を組み合わせ
民間提案に基づき選定委員会を開催し決定

1 - 1 4 旧大宮図書館施設活用事業 〈全体スケジュール〉

H30年度

H31年度 (R1年度)

H32年度 (R2年度)

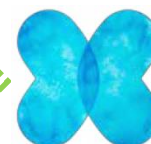
●大宮図書館



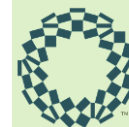
現位置で運営

移転

H31.5.7
大宮区役所新庁舎
供用開始予定



Sightama
さいたま
国際芸術祭
2020
H32.3~5



TOKYO 2020

リノベーション

開業



TOKYO 2020
PARALYMPIC GAMES

●プロセス

事業化可能性検討

- 施設再利用時のイメージ検討
- 事業者サウンディング (オープン型)
- 専門家ヒアリング
- 市民意見の聴取

サウンディング型公募

サウンディング

- サウンディング要項作成
- サウンディングの実施
- サウンディング結果の整理

プロポーザル

- プロポーザル要項作成
- 審査基準の作成
- 審査委員の選出
- 選定委員会の開催

事業者
決定

テナント
リーシング

開業

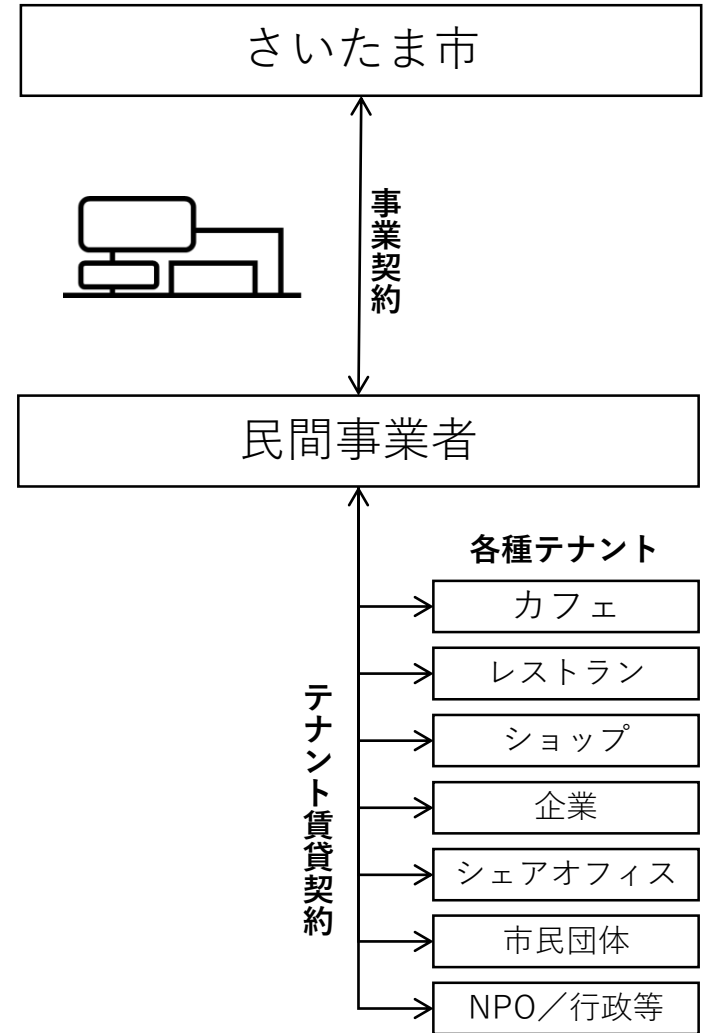
1 - 1 5 旧大宮図書館施設活用事業 〈イメージサンプル〉



BEFORE

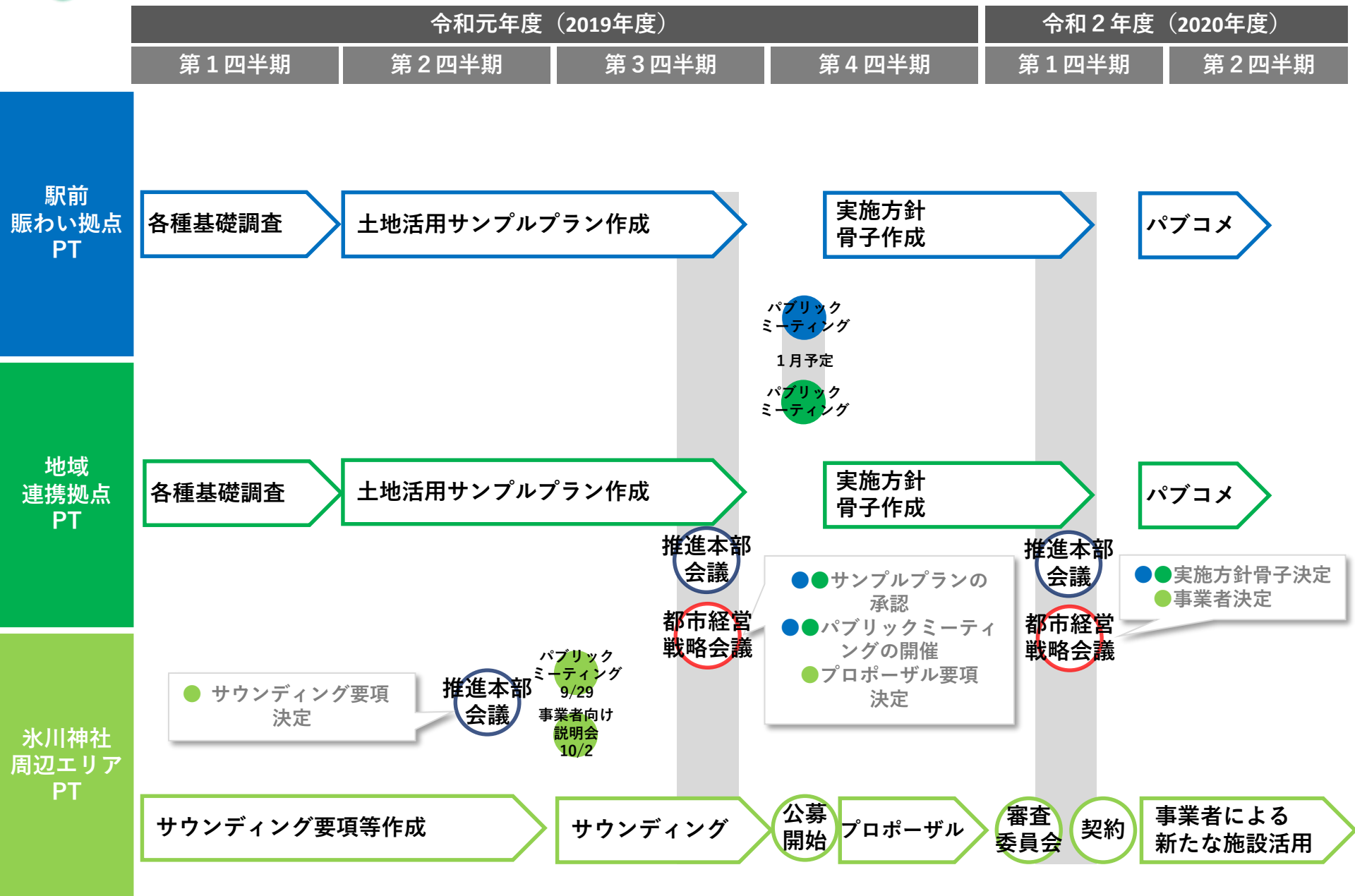


AFTER





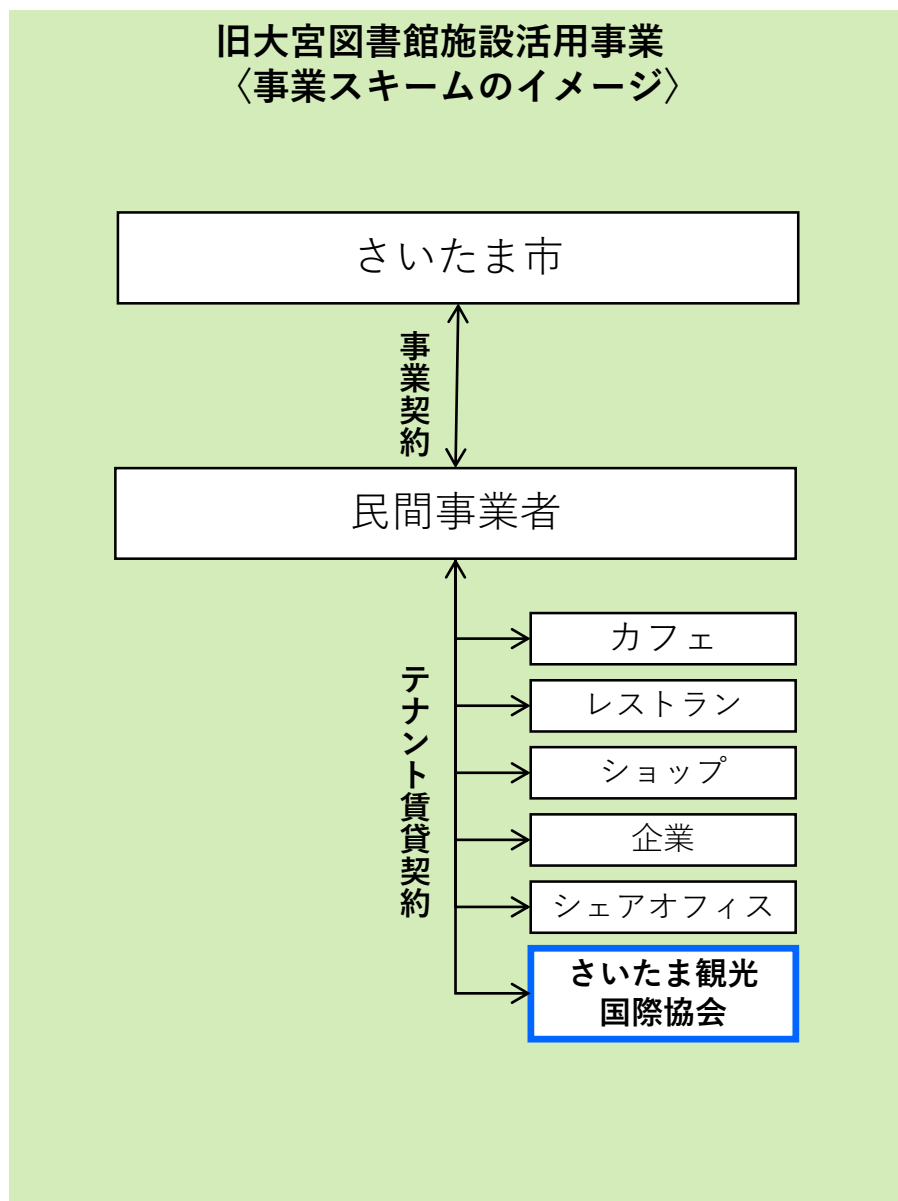
1-16 全体の検討スケジュール



● 報告事項

2

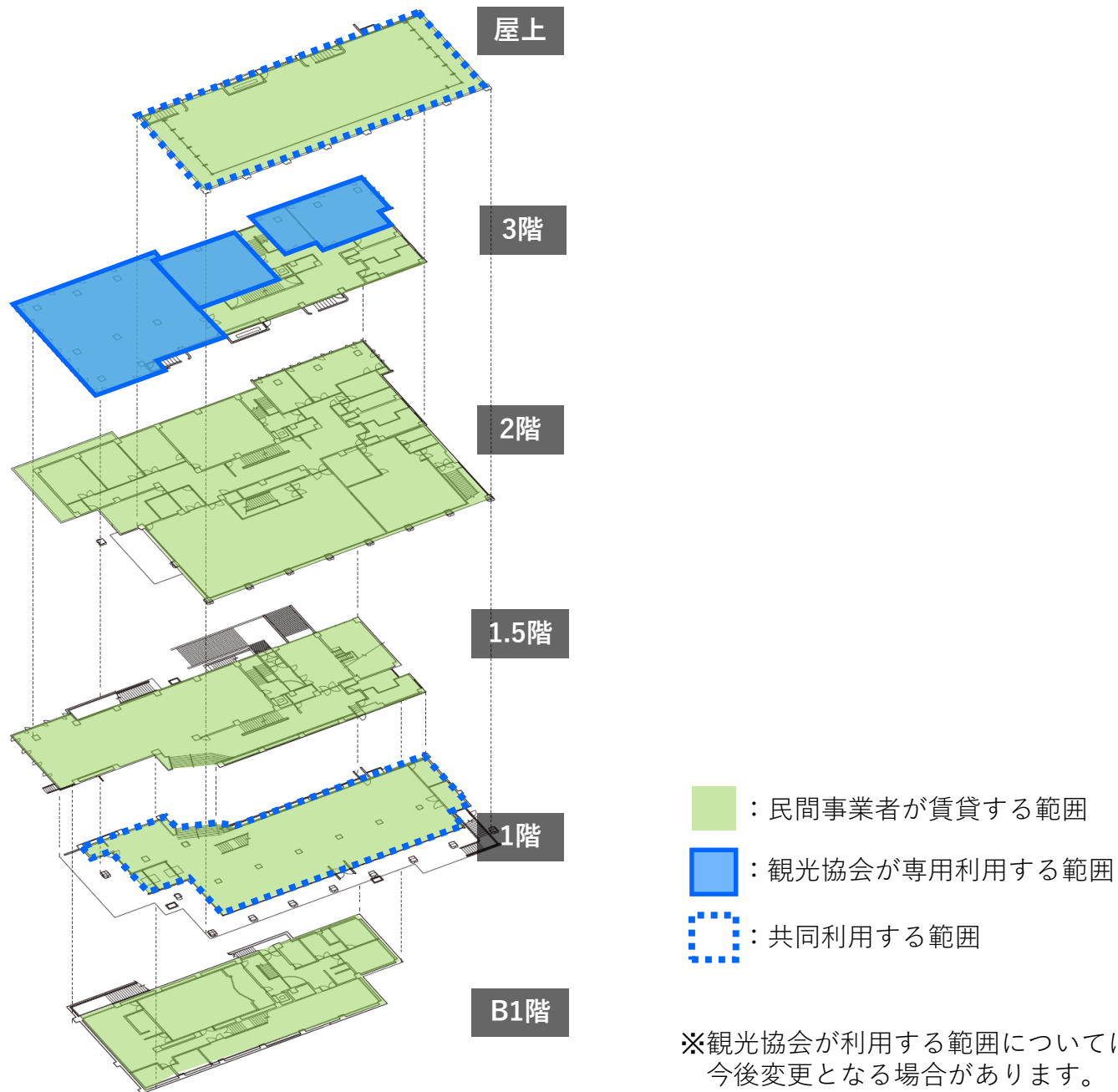
2 - 1 その他報告事項① - 現在調整中の事項に関する報告 -





2-2 その他報告事項②-現在調整中の事項に関する報告-

旧大宮図書館施設活用事業 〈フロア利用イメージ〉



■ 旧大宮図書館活用事業への観光国際協会の参画について

目的

(公社) さいたま観光国際協会が旧大宮図書館活用事業へ参画し、氷川神社周辺エリアに求められる機能である

「歴史・文化の継承と点在する魅力地域資源を回遊する機能向上」

の一端を担うことにより、**新たな賑わい**の創出を図る。



2 - 4 その他報告事項④ - 現在調整中の事項に関する報告 -

参画の方法

- 観光国際協会の**事務所**を、現在のJACK大宮から**旧大宮図書館**へ**移転**する

理由

- **氷川神社**は、国内外から多くの観光客が訪れ、市内最大級の観光入込客数を誇る、本市を**代表する観光資源**

- **旧大宮図書館**は、主要駅から氷川神社へ向かう導線上にあり、多くの観光客が通ることから、**観光戦略の観点**からも**重要な場所**に位置する

- 観光拠点である観光国際協会の事務所を旧大宮図書館へ移転させることにより、観光客に対してダイレクトな情報発信による**回遊性の向上**や、氷川神社や大宮盆栽、土産品などの地域資源を生かした**新たな賑わいの創出**を図る



- 旧大宮図書館施設活用事業
民間事業者サウンディング要項（案）

- パブリックミーティング
及び事業者向け説明会の開催について

4-1 パブリックミーティングの概要

開催概要

目的 旧大宮図書館施設活用事業について広く市民と共有するとともに、周辺環境との調和や官民連携など様々な観点から市民や専門家と意見交換を行う。

テーマ 大宮図書館引っ越し完了イベント
～氷川神社周辺エリアの静かなる魅力と
旧大宮図書館の新たな可能性に迫る～

開催 令和元年9月29日（日）15：00～17：00
大宮区役所1階 氷川の杜ひろば

- 内容**
- ① **ゲストレクチャー**
小泉寛明（神戸R不動産ディレクター、Lusie代表）
 - ② **パネルディスカッション**
 - **Re-novation** 小泉寛明（前掲）
 - **Local** 東角井真臣（武蔵一宮氷川神社権宮司）
 - **PPP** 宮本恭嗣（さいたま市PPPコーディネーター）
 - **Urban Design** 藤村龍至（UDCO副センター長）
 - ③ **オープンセッション**
参加者の皆様との意見交換やアンケートなどを予定しています。

市民向けイベント

大宮駅東口公共施設再編 パブリックミーティング#005	氷川神社周辺エリア プロジェクトチームオープン会議
公共施設再編事業と 氷川神社周辺エリアのあり方	
	
1	2
第一部 説明会 大宮駅東口 公共施設再編 事業について	第二部 ゲストレクチャー タイトル未定 小泉寛明 有明社Lusie代表 神戸R不動産ディレクター
3	
第三部 パネルディスカッション [パネリスト] 小泉寛明 [神戸R不動産ディレクター] 東角井真臣 [武蔵一宮氷川神社権宮司] 宮本恭嗣 [さいたま市PPPコーディネーター] [モデレーター] 藤村龍至 [UDCO副センター長]	
2019年9月29日[日]	
13:00—15:00	
大宮区役所1階 氷川の杜ひろば[仮]	
[10:00-12:00 旧大宮図書館を開放]	
●参加無料	●事前申込制[先着順/申込締切:9月25日[木]]
●定員100名[要]	
*詳細はパンフレットを配布しております。お問い合わせ先はこちらです。	
主催 大宮駅東口まちづくり事務所/アーバンデザインセンター大宮[UDCO]	協力 ㈱オープンエー [R&R不動産]
Webpage 東口まちづくり事務所 Tel: 048-545-3292 E-mail: onjya-higashi-machidai@citysaina.lg.jp	

PUBLIC MEETING #005 99 URBAN DESIGN CENTER ONYA

4 - 2 事業者向け現地説明会の概要

事業者向け
イベント

開催概要

目的 事業について民間事業者に広く広報を行うとともに、サウンディング要項について説明し、参加事業者からの質疑等に対応します。
事業者と対話を行うことによって、運営側と事業者との相互理解を深めることを目的とします。

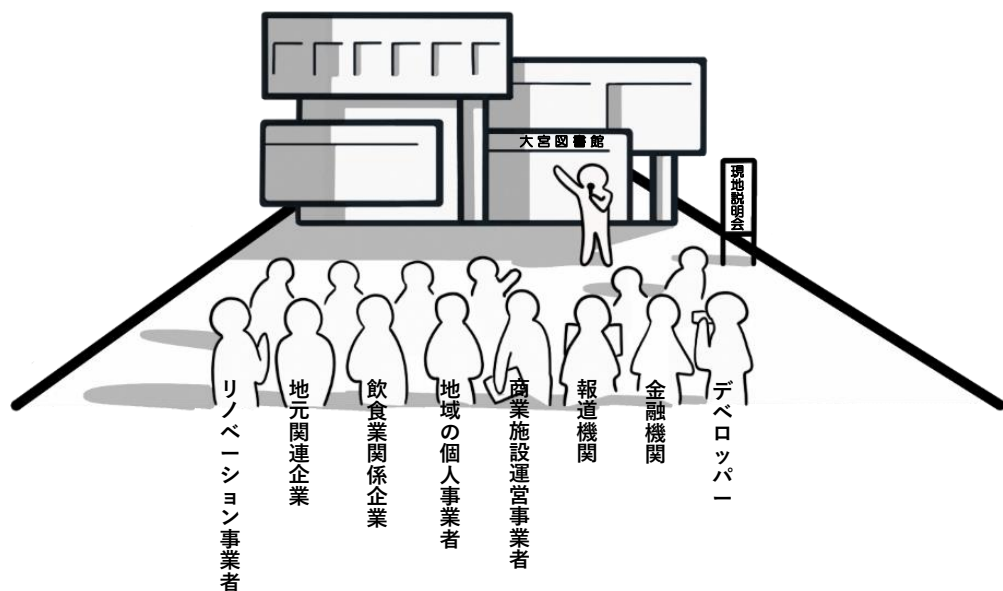
日時 令和元年10月2日（水）
15：00～17：00

場所 大宮区役所（概要説明）
旧大宮図書館（現地説明）

内容

- ①事業の概要説明
- ②サウンディング要項の説明
- ③旧大宮図書館の施設見学

旧大宮図書館 施設活用事業 現地説明会



意見交換

5