

■平成29年度第5回（第273回）都市経営戦略会議結果概要

【日 時】 平成29年8月23日（水） 午前10時45分～午前11時40分

【場 所】 政策会議室

【出席者】 市長、遠藤副市長、日野副市長、教育長、技監、都市戦略本部長、総務局長、
財政局長、総合政策監、都市局長

【議 題】 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（原案）について

< 提 案 説 明 >

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（原案）について、都市局から次のような説明があった。

- ・ 本件は、平成28年1月に設置した「大宮駅東口周辺公共施設再編推進本部」（以下「推進本部」と言う。）において、大宮区役所や大宮図書館、市民会館おおみやの移転後の跡地活用や、大宮駅東口に点在する公共施設の今後の方向性について検討を行った成果として、「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」（以下「全体方針」と言う。）（原案）を取りまとめたことから、その内容について審議いただくものである。
- ・ 推進本部では、平成24年度からを第一期として、大宮区役所の移転先や市民会館おおみやの再開発事業への導入等について検討を行い、平成27年度から第二期として、大宮区役所や市民会館おおみや等の移転後の跡地活用、大宮駅東口に点在する将来の方向性が決まっていない公共施設の今後の方向性について検討を行ってきた。
- ・ これまでの検討の取りまとめとして策定した全体方針（原案）については、公共施設の跡地の活用を敷地単位で考えてしまうことで、単なる土地活用の議論になってしまうことを回避し、大宮駅周辺の公共施設再編は、「大宮駅周辺地域戦略ビジョン」のプロジェクトの一つであることや、首都圏広域地方計画の位置付けなどを踏まえた、まちづくりによる地域に対する効果を明らかにする目的で定めるものである。
- ・ 大宮駅東口周辺の公共施設のほとんどが氷川参道周辺に点在しており、また、昭和30年代から40年代にかけて建築されたものが多く、老朽化や耐震性の課題を抱えている。
- ・ 全体方針（原案）は、①東日本を連携する機能の強化、②大宮の魅力と個性を継承し、より強化していくこと、③公民連携により積極的に民間活力を導入すること、④市民と共有をしながら進めていくことを基本として、東日本を支える対流拠点としての機能強化と東日本の顔としてふさわしい魅力的なまち並みを「公共施設再編

による連鎖型まちづくり」によって作り上げることを目指している。

- ・ 大宮区役所跡地と大宮小学校のある「駅前賑わい拠点」では、東日本の対流拠点の創出に向けて、「大宮駅グランドセントラルステーション化構想」と連携しながら、大規模な土地活用により拠点機能の強化を図るものである。
- ・ 求められる機能としては、商業・業務機能の拡大や、東日本との広域的な連携機能の導入、交通結節機能の強化などが考えられるが、これらを実現するため、民間活力を導入し、大規模な土地活用を図っていく。
- ・ 大宮区役所新庁舎や市民会館おおみや跡地と山丸公園などがある「地域連携拠点」では、さいたま新都心との中間に位置する拠点として、地域間の連携拠点、氷川参道を含めた回遊ネットワークへの貢献、更にはオープンスペースを含めた災害時における対応能力の強化という役割を想定している。
- ・ 大宮図書館と市立博物館のある「氷川神社周辺エリア」では、氷川神社の歴史と文化を発信し、周辺と調和した空間が演出でき、また、回遊性向上に寄与できる機能の導入を想定している。
- ・ これらの「公共施設再編による連鎖型まちづくり」を進めることで、①民間活力の導入による効率的な都市再生、②面的な都市再生による総合的な防災力の向上、③大宮と新都心の地域間の連携による一体的な都心形成、④東日本連携による対流拠点機能の強化などの効果が期待できる。また、これらの効果によって、大宮駅周辺地域が魅力的で創造的なライフスタイルを提供し、様々な地域との連携を実現する対流拠点としての成長が期待できる。
- ・ 今後については、首都圏広域地方計画における「運命の10年」をしっかりと意識することに加え、「大宮駅グランドセントラルステーション化構想」と足並みを揃えながら、まずは推進本部として全体方針（案）を取りまとめ、策定した後、各プロジェクトチームによって具体的で詳細な検討を進めていく予定である。その過程においては、市民や地元まちづくり団体、専門家などの意見を広く取り込むとともに、推進本部において方向性や進捗をマネジメントしながら進めていく予定である。

< 意見等 >

- ・ 「駅前賑わい拠点」については、大宮小学校の将来の方向性がポイントとなる。児童数の状況などを踏まえながら、大宮区役所跡地との一体的な土地活用の中で複合化していくのか、周辺の小中学校などと一体化していくのか。
- 大宮小学校は、現在500人以上の児童が通う歴史のある学校である。現段階では、大宮区役所跡地と大宮小学校との一体的な土地活用に向けて、大宮中部公民館などの周辺の公共施設の機能導入、集約等を検討するという案になっている。
- ・ 大宮図書館、市立博物館などがある「氷川神社周辺エリア」については、図書館が移転するので、図書館駐車場、図書館に隣接する市立博物館、土器の館及び高鼻コミュニティセンターの将来の方向性もポイントとなるのではないかと。また、平成広場を含めた氷川神社との関係、歴史文化軸である氷川参道そのものの活用という観点もあるのではないかと。
- 土器の館や高鼻コミュニティセンターは「大宮駅周辺地域戦略ビジョン」の対象エ

リア外であることや、推進本部におけるこれまでの検討の結果、今回の公共施設再編の対象からは除いている。「氷川神社周辺エリア」については、図書館跡地の敷地利用を市立博物館の将来の方向性と併せて、氷川神社との関係も含めて検討していく必要がある。

- 市立博物館については、現在進めている将来の社会教育施設の検討の中で、移転の選択肢も含め早急に方向性を具体化したい。
 - ・ 「地域連携拠点」については、大宮区役所新庁舎が完成した後の山丸公園と市民会館おおみや跡地の方向性を検討する必要がある。
 - ・ 本件をPPP（公民連携）として考えた場合、今回の公共施設再編の事業費に充てるため、土地の売却も検討課題になるのか。一方で、仮に公共施設がなくなった上に、民間に売却となると、住民の理解が得られるか。これまで推進本部ではどのような議論が行われたのか。
- 公民連携については全体方針の一つの柱に位置付けている。これまで推進本部において土地の売却に係る具体の議論はないが、これからの議論の中で想定している。土地の売却という選択肢が全くないわけではない。PPPの場合、定期借地方式で民間事業者を公募し、民間事業者に施設を建設してもらう方法もある。一方でPPPの結果、仮に駐車場ができてしまったとしたら、まちづくりとして果たしてどうなのかという点もある。
 - ・ 新潟県長岡市のアオーレ長岡や、名古屋市の tonarino（トナリノ）の事例など、公共建築としてどれだけ魅力あるものを造るかによって、まちづくりに与えるインパクトが違ふ。施設を建てる際に、どのようなコンセプトで頼むかは非常に重要。担当職員は公共建築の先進事例を現地においてヒアリングするなどして、よく勉強してもらいたい。
 - ・ 大宮のランドマークはどこかと聞くと、駅西口ではソニックビル、駅東口では高層建築はまだこれからだが、氷川神社と返ってくる。駅東口では氷川参道より西側が駅前であり、その賑わいの拠点として、目に見える本市のランドマークとなるシンボリックな建築があることが大事ではないか。
 - ・ 「駅前賑わい拠点」は、都市再生緊急整備地域内の一等地であり、開発の構想は民間から出てくることも想定される。民間との連携を意識して、シンボリックな建築ができるように取り組んでももらいたい。
 - ・ 東京都中央区の八重洲一丁目・二丁目市街地再開発事業のような再開発が、大宮でも見込まれるものか。
- オフィスや宿泊施設の需要はあるので、見込みはあるのではないかと。大宮中央通りに面した場所ならば、高級ホテルの立地も見込めるのではないかと。
 - ・ 今後のプロジェクトチームの進め方として、スケジュールとの整合を図りながら、教育委員会事務局を中心に、将来の児童数の見込などを踏まえた大宮小学校の将来の方向性を検討するとともに、大宮駅東口周辺のまちづくりとのシミュレーションを連動して行うなど、公共施設の再編及び跡地活用を進めるための課題を具体的に整理し、検討を進めていく必要がある。
- 推進本部において、課題を具体的に整理し、検討を進めていく。

< 結 果 >

- ・ 都市局発議の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（原案）については、原案のとおり了承とする。ただし、以下の点に留意すること。
 1. 大宮駅東口周辺公共施設再編推進本部において、公共施設の再編及び跡地活用を進めるための課題を具体的に整理し、検討を進めること。

< 会 議 資 料 >

- （資料１）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（原案）について
- （資料２）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（原案）