

令和5年12月26日（火）
都市経営戦略会議

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 駅前賑わい拠点における今後のまちづくりの進め方について

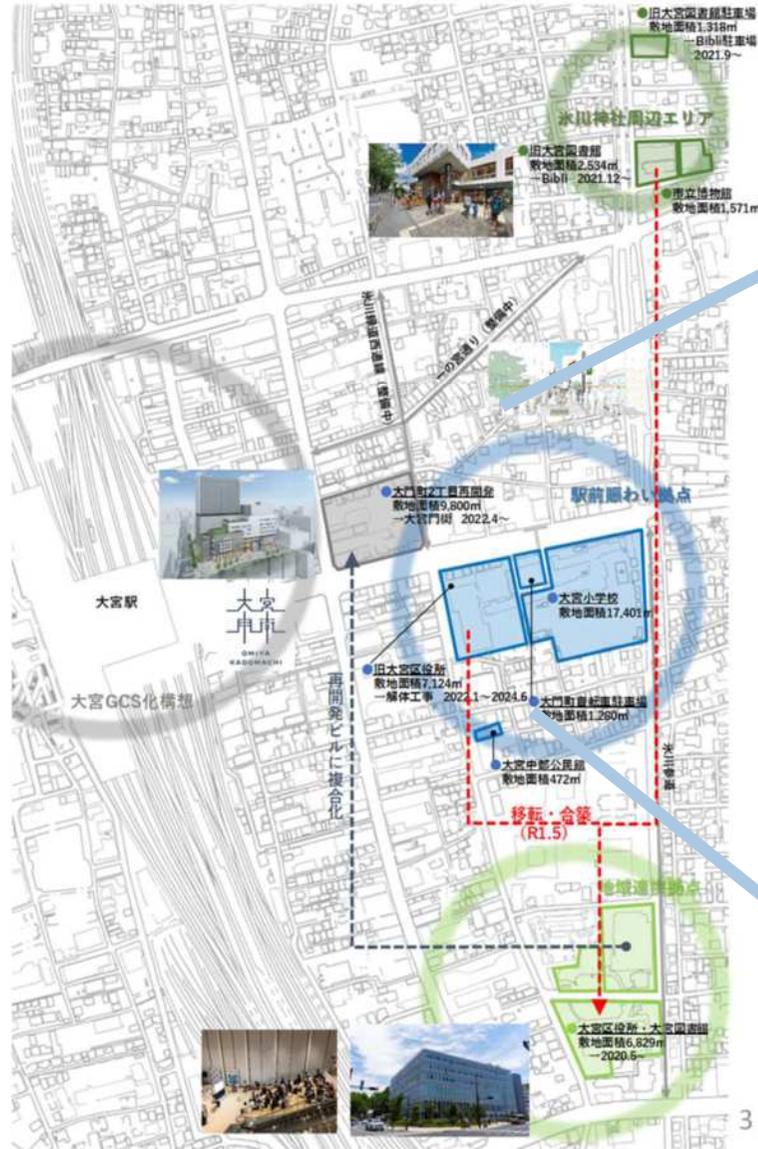
都市局

大宮駅東口まちづくり事務所・東日本交流拠点整備課・氷川参道対策室・自転車まちづくり推進課

教育委員会事務局

教育政策室・学校施設整備課・学校施設管理課・学事課・生涯学習総合センター

駅前賑わい拠点について



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



※大宮駅東口周辺公共施設再編推進本部会議資料 (R4.3)

I 大宮小学校のあり方について

II 実施方針（素案）について

I 大宮小学校のあり方について

I - 1 経緯

1 検討の経緯

1-1 大宮小学校の現状

大宮小学校は令和5年度に150周年を迎えた伝統ある学校である。一方で校舎は、第1棟（3階建・昭和30年建築(築68年)）及び第6棟（3階建・昭和31年建築(築67年)）が市内小学校で最も古い校舎となっていることに加え、全体的に老朽化が進んでおり、早期の改築・改修が喫緊の課題となっている。

1-2 駅前賑わい拠点としての位置付け

「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」が策定（平成30年10月）され、大宮小学校は駅前賑わい拠点の一部として位置付けられた。そのため、平成27年度に策定した第1期の学校施設リフレッシュ基本計画では令和2年度に工事着手の予定であったが、第1期改定（令和3年）の際に計画から除外した。

1-3 庁内検討体制

駅前賑わい拠点と位置付けられたことから、部局横断的に、まちづくりの考え方と併せて大宮小学校のあり方について検討を行ってきた。

大宮小学校 外観



大宮小学校・施設配置図



I - 2 現地建替え・移転の検討

2 検討内容

2-1 望ましい学校のあり方について

検討の前提

- 平成27年度に策定した第1期の学校施設リフレッシュ基本計画においては、令和2年度に改修工事に着手の予定。
- 平成30年10月に「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」が策定され、「駅前賑わい拠点」として、大宮区役所跡地と大宮小学校等の一体的で大規模な土地活用の検討が始まったことから、第2期のリフレッシュ基本計画から除外。
 - ▶ 教育委員会として、まちづくりを踏まえた大宮小学校のあり方（立地面）について、以下の検討を行った。

① 現地建替え

150年という歴史と伝統を持ち、地域に愛されてきた大宮小学校は、地域のシンボルとして現地に存置することが望ましいと考える。

また、まちづくりの計画とも調和した建替えをすることにより、未来を見据えた魅力あふれる学校づくりが実現する。

② 移転

現地から移転し、周辺の小・中学校との一体化の方策として、例えば大宮東中学校に移転し、義務教育学校等とする案が考えられる。

しかしながら、移転による学区変更や、移転先の校舎の建替えの必要に伴う教育環境への影響の課題がある。

なお、地域に根ざしてきた大宮小学校が移転することは、地域コミュニティが形成されてきた過程を踏まえると課題が残る。



よって、大宮小学校は現地で建替える形が望ましい。

I - 3 目指す将来像・今後の方向性

2 検討内容

2-2 目指す将来像について

魅力あふれる小学校

都市空間に位置しながらも氷川参道の緑豊かな立地にある大宮小学校は、郷土の誇りとして受け継がれてきた歴史と文化を基盤に、未来を見据えた学校として、新しい時代の学びに対応した魅力あふれる小学校を目指す。

変化する学びのスタイルに合わせた学習空間／生涯の学びの拠点としての学校
地域コミュニティの核となる学校／他公共施設との複合化による共創空間の実現

3 今後の方向性

3-1 現地での整備の進め方

地域との意見交換を踏まえた検討

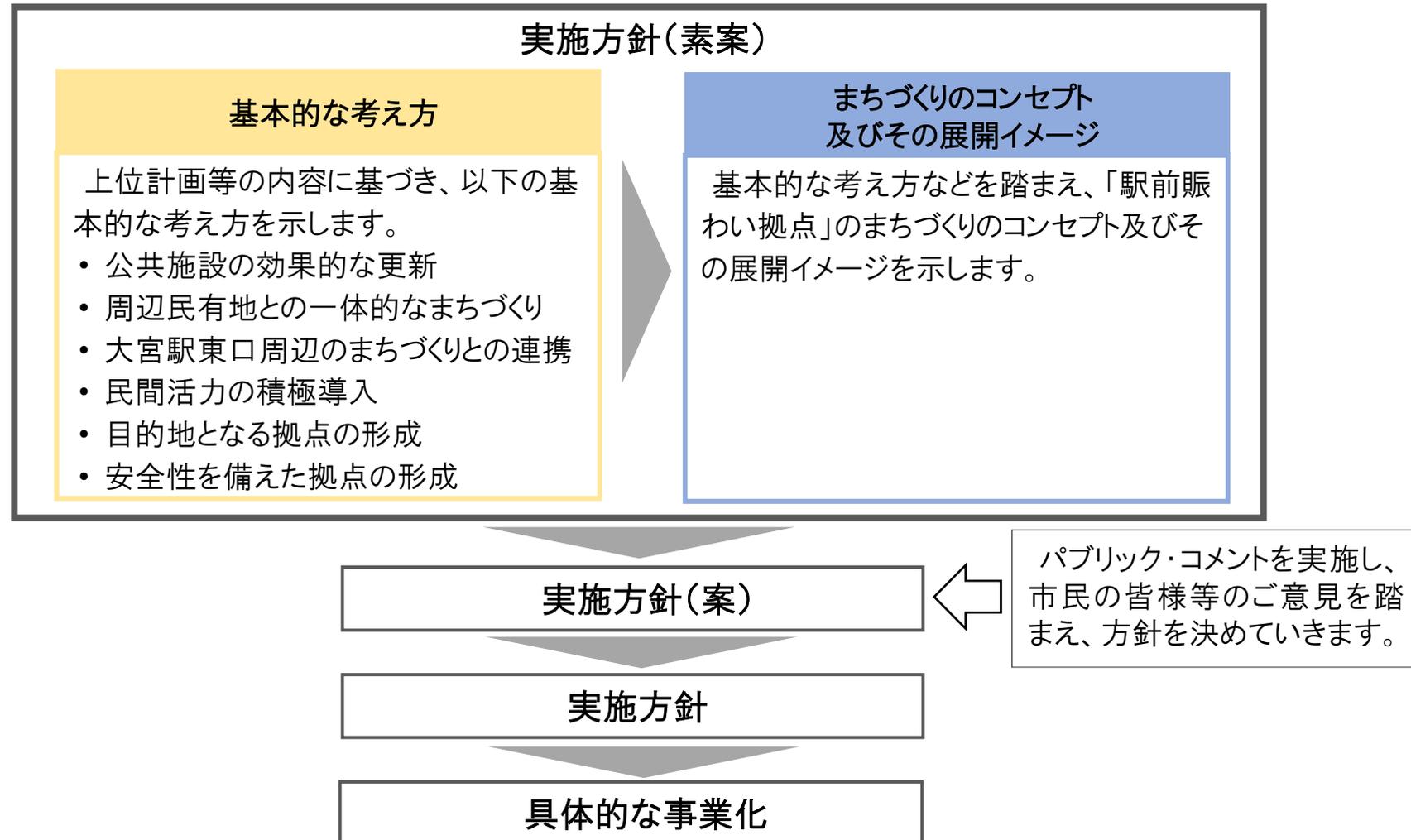
小学校の老朽化等の課題を勘案しつつ、駅前賑わい拠点のまちづくりの方針を踏まえた上で、都市局とともに地域からの意見等を収集しながら整備の検討を進めていく。

Ⅱ 実施方針（素案）について

実施方針（素案）について

はじめに

- 本実施方針（素案）は、「大宮駅周辺地域戦略ビジョン」などの上位計画・関連計画や地域の課題などに基づき「基本的な考え方」と「まちづくりのコンセプト等」を示すもの
- 当該実施方針（素案）をもとに、市民・民間事業者などの皆様と意見交換を重ね、実施方針を作成



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

駅前賑わい拠点 実施方針（素案）

【背景と目的】

- ・大宮駅周辺地域は、平成22年に策定した「大宮駅周辺地域戦略ビジョン」に基づきまちづくりを推進
- ・当該戦略ビジョンに位置付けたプロジェクトの一環として、平成30年に「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」を策定
- ・旧大宮区役所跡地や大宮小学校を含む地区は、当該全体方針で「駅前賑わい拠点」と位置付け、令和4年に、「駅前賑わい拠点 実施方針の骨子」を作成
- ・本実施方針は、当該骨子の内容を踏まえ、**市民、民間事業者、行政等様々な関係者が当該拠点のまちづくりに係る考え方等を共有し、まちづくりの具体化に向け、連携して事業を進めていくために作成**

【本実施方針の位置付け】

平成22年5月策定 ▶

大宮駅周辺地域戦略ビジョン

平成30年10月策定 ▶

公共施設再編/公共施設跡地活用
全体方針

地域連携
拠点

駅前賑わい拠点

氷川神社周
辺エリア

令和4年3月作成 ▶

駅前賑わい拠点 実施方針の骨子

実施方針

骨子の概要

- ①民間活力による財政負担の軽減
- ②GCS暫定駅広への対応
- ③暫定利活用の検討
- ④周辺民有地との一体化
- ⑤歴史・文化の継承
- ⑥関連計画との連携

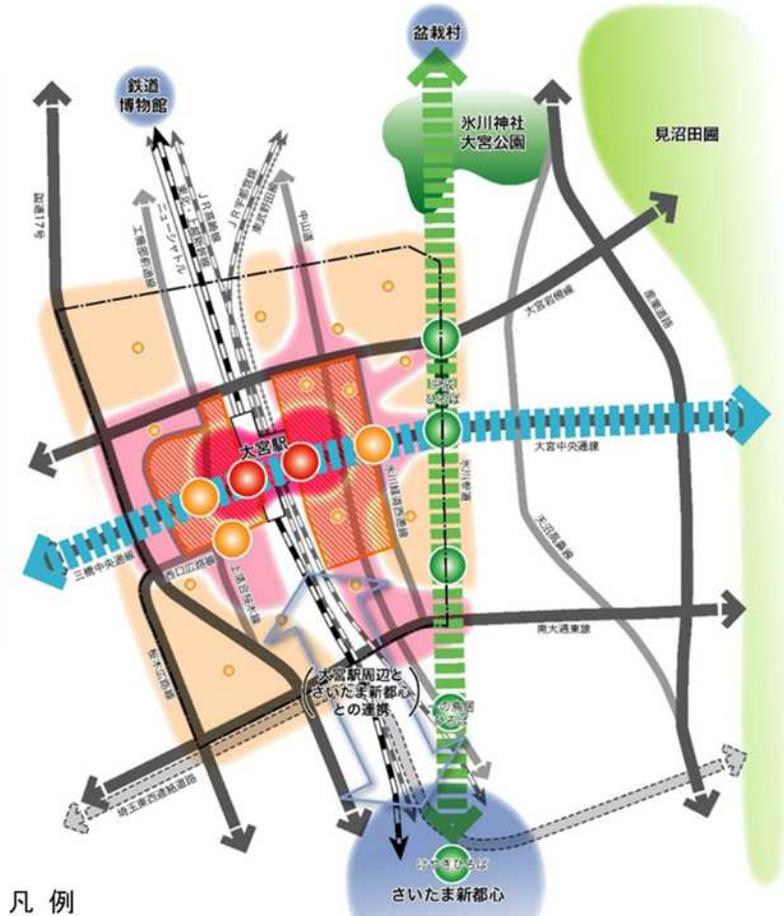
第3章 上位計画及び関連計画の整理

(1) 上位計画の整理

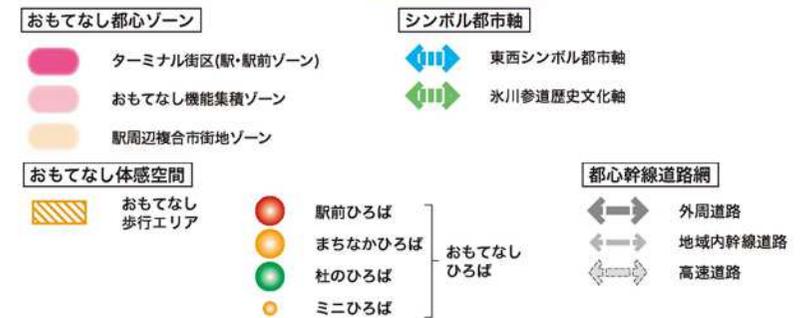
計画名	当該拠点の主な位置付け
さいたま市総合振興計画 基本計画	✓ 広域的な商業・業務機能や交流機能の集積
大宮駅周辺 地域戦略ビジョン	✓ 拠点都市として強化 ✓ にぎわいのまち大宮の再生 ✓ まち歩きの魅力を高める「おもてなしひろば」の創出
さいたま市都市計画 マスタープラン	✓ 商業・交通・市民サービス機能、広域交流機能、 都心居住機能等の充実
大宮駅東口周辺 公共施設/公共施設跡 地活用全体方針	✓ 賑わいの創出に向けた商業・業務機能の拡大等、 都市機能の面的な更新 ✓ 大規模かつ複合的な土地活用による重層的で 強靱な都市形成 ✓ 駅前まちづくりと連携による大宮駅GCS整備推進

(2) 関連計画の整理

計画名	当該拠点の主な位置付け
大宮駅グランドセントラル ステーション化構想	✓ 駅前のターミナル街区の外側に集約駐車場の 整備や駅前広場工事期間中の駅前広場機 能の一時移転先候補
さいたま新都心 将来ビジョン改定版(素案)	✓ 大宮駅周辺地区とさいたま新都心駅を結ぶ退 避・避難経路の安全確保 ✓ 氷川参道における歩行者専用化等、みどりを軸 としたウォーカブルの推進
さいたま市 緑の基本計画	✓ 本市の顔となる緑が分布し、緑による景観形成、 回遊性の向上等を通じ、にぎわいを形成
さいたま市公共施設 マネジメント計画 第2次アクションプラン	✓ 施設更新は複合化を検討し、施設総量縮減 ✓ 施設整備、改修・更新（建替）時の公民連携 手法の積極的な導入



凡例



大宮駅周辺地域戦略ビジョン まちづくりの方針図

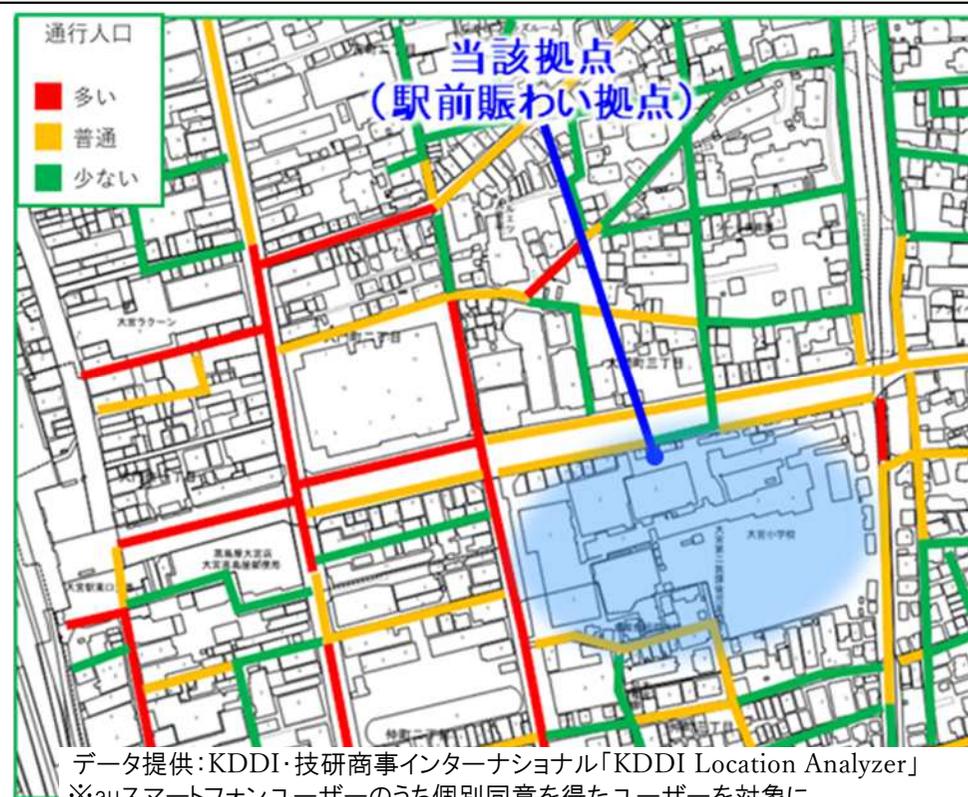
第4章 現状・課題の整理

4-1 当該拠点及びその周辺の現状・課題

(1) 交通特性

【現状】

- 歩行者通行量
大宮駅近くに集中する一方で、駅から少し離れると人通りが少ない
- 道路
南側は比較的狭い道路が分布
 - ✓ 北側：大宮中央通り（幅員：約30m）
 - ✓ 東側：氷川神社参道（幅員：約6m）
 - ✓ 西側：氷川緑道西通線（幅員：約18m）
 - ✓ 南側：さいたま市道（幅員：約3～5m）



【課題】

- 駅周辺のまち中に回遊するきっかけを作り出すため、**目的地となる場所の創出**が必要
- 当該拠点南側の**狭い道路の改善**が必要

第4章 現状・課題の整理

4-1 当該拠点及びその周辺の現状・課題 (2) 建物用途・土地利用の状況

【現状】

- 都市計画
商業地域（容積率：600%・400%）
- 用途分布
 - ✓ 北側（大宮中央通り沿い）
：商業・業務用途が分布
 - ✓ 東側：住宅が分布
 - ✓ 南側：住宅が分布
 - ✓ 西側：商業・娯楽施設が分布
 - ✓ 当該拠点：主に公共施設
- その他
大宮小学校、大宮中部公民館を中心に、**多様な地域活動等を通じた交流**が行われている



【課題】

- 西側の商業・業務機能と東側の住宅地の**双方の特性を生かした土地活用**が求められる
- 東日本の玄関口にふさわしい、**土地の集約化や高度利用化**が望まれる
- 多様な人々の**交流を促すパブリックスペースの充実**が必要

第4章 現状・課題の整理

4-1 当該拠点及びその周辺の現状・課題

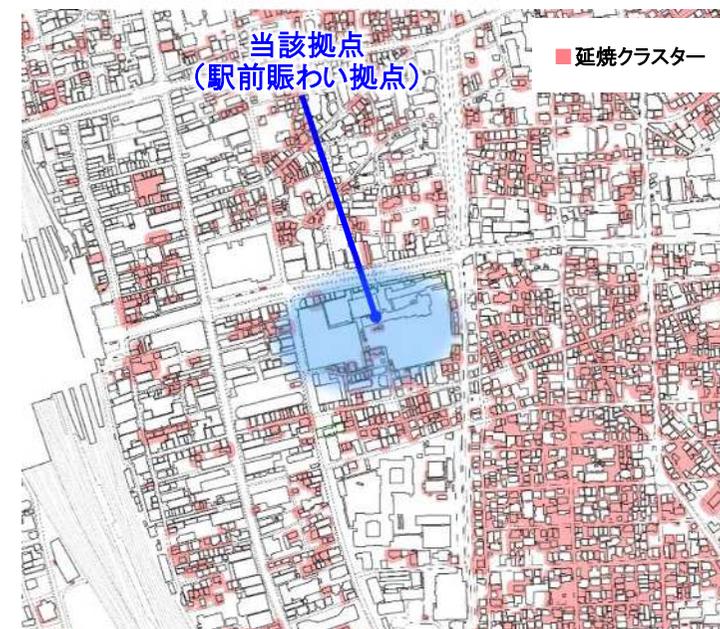
(3) 建物の防災性能の状況

【現状】

- 耐震性能
当該拠点周辺に
旧耐震基準の建築物が分布
- 防火性能
当該拠点の**南側、東側に延焼クラスターが分布**



図：耐震基準別の建物分布
出典：令和4年度 さいたま市防災都市づくり計画
推進業務の成果を加工



図：延焼クラスターの分布
出典：令和4年度 さいたま市防災都市づくり計画
推進業務の成果を加工

【課題】

- 耐震性・耐火性ともに災害リスクの軽減が求められ、**建物等の防災性能の向上が望まれる**
- 延焼抑制に資する拠点づくりが必要**

第4章 現状・課題の整理

4-1 当該拠点及びその周辺の現状・課題

(4) 防災拠点等の整備状況

【現状】

- ・ 周辺に避難所、緊急避難所、要配慮者優先避難所がある一方多くの人ができる避難場所となりうる広場空間が少ない
- ・ 西口に比べ帰宅困難者一時滞在施設の数が少ない



図：帰宅困難者一時滞在施設マップ

出典：大宮駅周辺帰宅困難者対策協議会資料より(令和4年10月現在)



図：避難場所の指定状況

出典：令和4年度さいたま市防災都市づくり計画推進業務の成果を加工

【課題】

- ・ 災害時に大宮駅周辺地域の避難スペースとして活用できる**空間の充実**が必要
- ・ 大宮駅周辺の帰宅困難者対策として、**一時滞在施設の拡充**が求められる

第4章 現状・課題の整理

4-1 当該拠点及びその周辺の現状・課題 (5) 地域資源の状況

【現状】

- ・ 氷川神社
「大いなる宮居」と称えられ大宮の地名の由来
- ・ 氷川参道
中山道から神社へ2km伸び、美しいケヤキ並木からなる質の高い空間
- ・ 大宮小学校
明治6年創立の歴史ある小学校で、150年以上にわたり大宮における学び・教育の中心的な存在
- ・ 当該拠点は、旧大宮市時代からの行政サービスの拠点として活用



氷川参道：武蔵一宮氷川神社HPより

【課題】

- ・ 大宮のシンボルである氷川参道を、**まちづくり資産として継承・活用**することが必要
- ・ 氷川参道の**質の高い空間や緑を周辺のまちづくりに生かしていく**ことが必要
- ・ 大宮小学校が築いてきた**「学び・教育」のレガシーを発展的に引き継ぐ**ことが必要
- ・ 大部分が公共用地であることを生かした、**公益性の高い土地活用**が必要

第4章 現状・課題の整理

4-1 当該拠点及びその周辺の現状・課題 (6) 大宮駅東口周辺のまちづくりの状況

【現状】

- ・ 大宮駅GCS化構想をはじめとした各種まちづくりを推進
- ・ 氷川参道歩行者専用化の推進
- ・ 大宮GCSプランにおいて集約駐車場の移転先候補



図：氷川参道将来イメージ



図：大宮駅東口のまちづくりの状況（令和5年12月現在）

【課題】

- ・ 周辺まちづくりとの**連携、機能分担**を図りながら、**ターミナル駅に相応しい奥行きのある駅周辺エリアを創出**することが必要

第4章 現状・課題の整理

4-2 当該拠点の公共施設の現状・課題

公共施設	公共施設の概要	現状	課題
大宮小学校	敷地面積：17,401㎡ 延床面積：8,269㎡ 昭和30年建築 (築68年) 	<ul style="list-style-type: none"> 地域のコミュニティの核となる重要な施設 開校150周年を迎える伝統ある小学校 老朽化の進行 	<ul style="list-style-type: none"> 150周年の歴史を考慮した、早期の改築・改修
大宮中部公民館	敷地面積：472㎡ 延床面積：611㎡ 昭和53年建築 (築45年) 	<ul style="list-style-type: none"> 地域コミュニティの拠点 	<ul style="list-style-type: none"> 地域コミュニティに配慮した、周辺公共施設との集約化
大門町自転車駐車場	敷地面積：1,280㎡ 延床面積：2,923㎡ 昭和61年建築 (築36) 	<ul style="list-style-type: none"> 大宮駅東口最大の自転車駐車場 	<ul style="list-style-type: none"> 利用者の利便性に配慮した再整備
旧大宮区役所	敷地面積：7,124㎡ 〈現在解体中〉 	<ul style="list-style-type: none"> 解体工事中（令和7年度完了予定） 	<ul style="list-style-type: none"> 跡地の暫定的な活用の検討 GCS化構想と連携した活用の検討

第4章 現状・課題の整理

4-3 これまでにいただいたご意見等

内容	主な意見・キーワード・アンケート結果等	意見等を踏まえた課題
<p>大宮駅東口周辺公共施設再編パブリックミーティング #002駅前賑わい拠点（平成29年11月25日）</p> <p>■ 専門家等によるパネル・ディスカッションやオープンセッション</p>	<ul style="list-style-type: none"> 生活者視点の賑わいのあり方 人、エリアとしてのつながりとして重要な場所 新しい世代が地域に根付く活動とその場が重要 多世代交流 大宮の街と一体となった学校など 	<ul style="list-style-type: none"> 人を誘致する仕掛けづくり 人とのつながり、エリアとしてのつながりが促進できるような拠点づくり
<p>小中高生アンケート（平成29年）</p> <p>■ 大宮にあるとれしい場所について</p>	<ul style="list-style-type: none"> 小学生は公園、中学生はショッピングモール等、高校生は勉強スペースと回答 	<ul style="list-style-type: none"> 新しい世代が地域に根付き、多世代交流を促進する「場所」の創出 大宮の街と一体となった魅力ある学校整備
<p>ブロックプラットフォームサウンディング（平成30年）</p> <p>■ 駅前賑わい拠点の評価・ポテンシャルについて</p>	<ul style="list-style-type: none"> 人を呼び込むためにも、魅力ある学校を整備することが大切 人を誘致する仕掛けをつくり、新たなまちのカラーづくりやビジネス拠点を目指すべきなど 	<ul style="list-style-type: none"> 子供達に受け入れられる、緑や学び等の「居場所」の創出

第5章 基本的な考え方

① 公共施設の効果的な更新

- 大宮小学校の**150年の歴史**
- **地域コミュニティ**に配慮
- 自転車等利用者の**利便性に配慮**
- 大部分が**公共用地**

- ✓ 大宮小学校は、**現地で建替え**
- ✓ 大宮中部公民館は、**大宮小学校と複合化**
- ✓ 大門町自転車駐車場は、原則として**対象区域内で再整備**
- ✓ **公益性の高い**土地活用

② 周辺民有地との一体的なまちづくり

- **拠点都市**として強化
- **大規模かつ複合的な土地活用**

- ✓ 周辺の**民有地と一体的なまちづくり**に取り組み、エリアの持つ**将来可能性（ポテンシャル）**を向上

③ 大宮駅東口周辺のまちづくりとの連携

- **集約駐車場の整備**や**駅前広場機能の一時移転先候補**
- **みどりを軸**としたウォーカブルの推進
- **周辺のまちづくりとの連携、機能分担**

- ✓ 大宮GCSプラン2020に示された「**暫定的な駅前広場機能の移転**」と「**集約駐車場の設置**」
- ✓ **みどりを軸**としたウォーカブルを推進のため、**氷川参道の歩行者専用化と連携**

④ 民間活力の積極導入

- **公民連携手法**の積極的な導入
- 商業・業務機能の拡大等、**都市機能の面的な更新**

- ✓ 民間事業者の**アイデアやノウハウ**を発揮できる**事業スキーム構築**
- ✓ 民間事業者からの**エリアの価値向上に資するアイデア**取り入れ

⑤ 目的地となる拠点の形成

- 「**おもてなしひろば**」の創出
- **緑による景観形成、回遊性**を通じた**にぎわい形成**
- **目的地となる場所**の創出

- ✓ まち歩きの魅力を高めるため、氷川参道の**質の高い空間や緑**を生かした「**おもてなしひろば**」の創出
- ✓ にぎわいに資する**自然と足を運びたくなるコンテンツ**の導入

⑥ 安全性を備えた拠点の形成

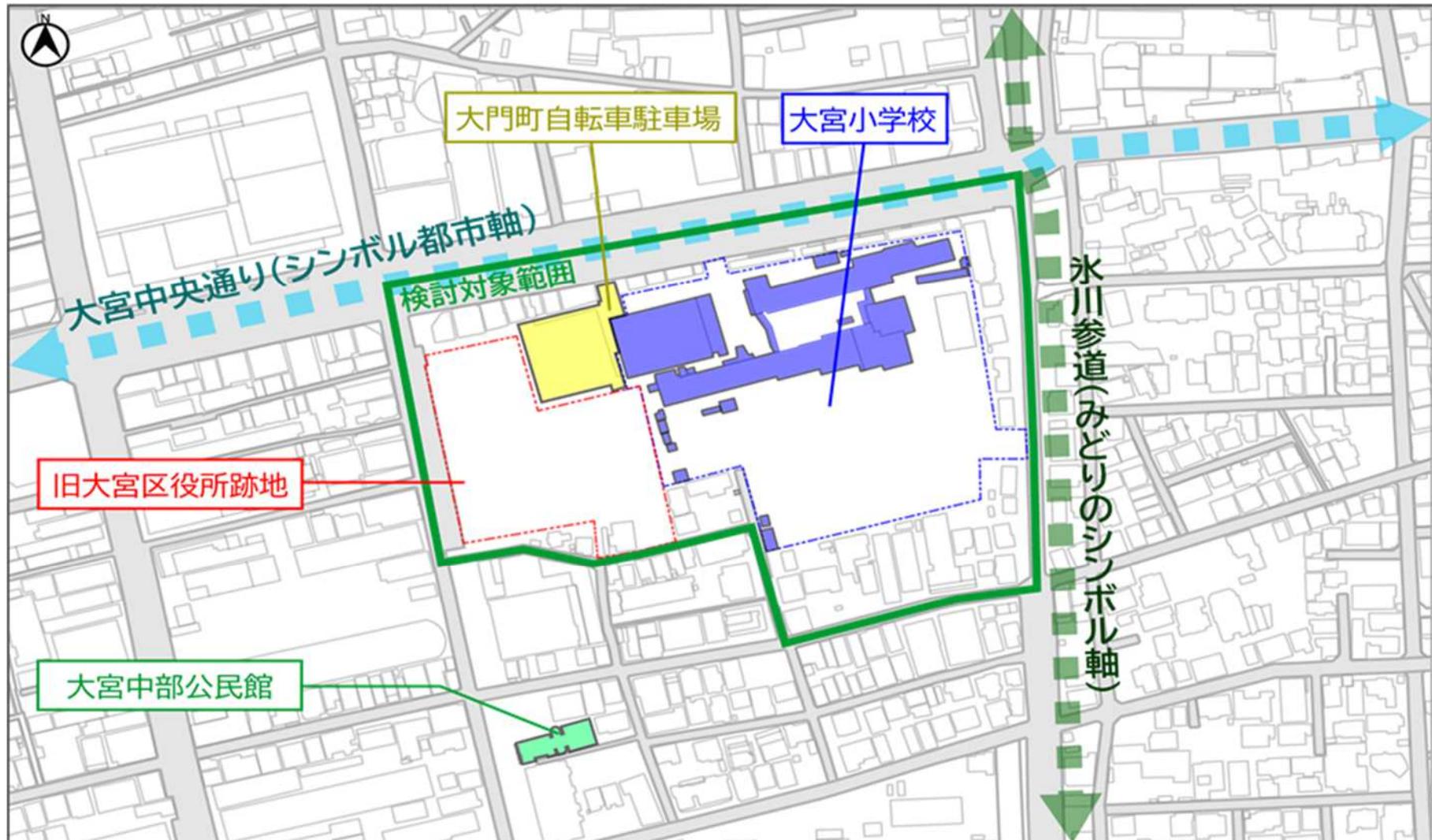
- **一時退避・滞在場所の確保・整備**
- 都心地域の**防災性向上**

- ✓ 災害時における周辺住民や来街者のための**ひろば空間**の確保
- ✓ 都心地域防災性向上のための**延焼抑制**に資する拠点づくり²¹

第6章 まちづくりのコンセプトとその展開イメージ

6-1 検討対象範囲

本市の公共用地と周辺の民有地双方の土地の有効活用を目指すため、街路で囲まれた一体の街区（公共用地と隣接する民有地を含むエリア）を検討対象範囲とします。



※検討範囲は、権利者との意見交換を踏まえ、柔軟に見直していきます

第6章 まちづくりのコンセプトとその展開イメージ

6-2 まちづくりのコンセプトの考え方

（1）時代に求められているもの

- 温室効果ガスの排出抑制による地球温暖化の抑制、生物多様性等の保全等の効果が期待できる **グリーンインフラの推進**
- 激甚化、頻発化する自然災害に対して、安心して生活を送ることができる社会を目指すための災害施策の推進（**防災機能を備えるオープンスペースの整備等**）
- 新型コロナウイルス感染症を契機とした、「働き方」や「暮らし方」に対する**価値観の変化・多様化**
- 自宅や自宅周辺で過ごす時間が増加し、**公園などの憩いの場や徒歩等で回遊できるウォークブルな空間へのニーズが高まる**

様々な活動やコンテンツを体験できる場、防災・減災に資するオープンスペース、地球温暖化の抑制に繋がる緑、などの環境に配慮しながらコンセプトを考えていくことが必要



南池袋公園（東京都豊島区）
※ゆとりのあるオープンスペースの例



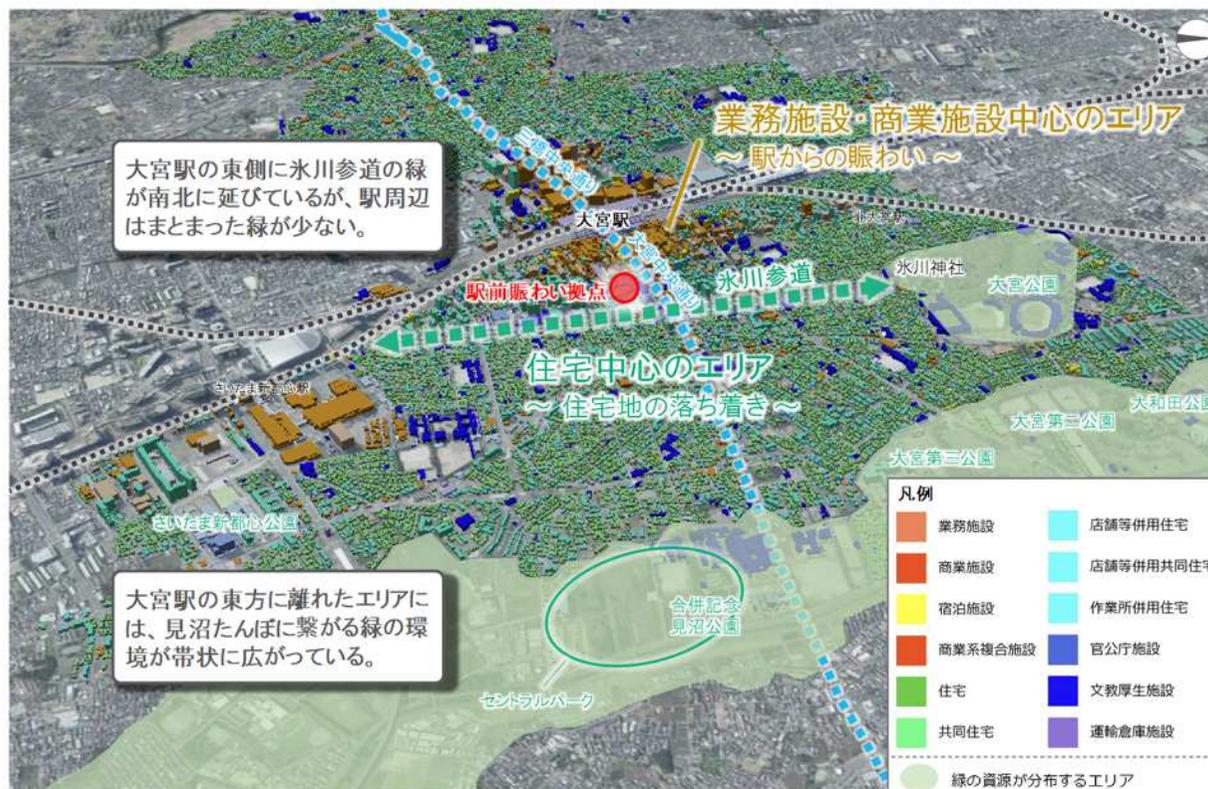
GREEN SPRINGS（東京都立川市）
※グリーンインフラを考慮した開発の例

6-2まちづくりのコンセプトの考え方

(2) 当該拠点の立地特性【①広域的な視点】

- ・ 駅前の賑わいのエリアと住宅中心の落ち着きがあるエリアが重なる“汽水域”と言える場所に位置
- ・ 緑を有した貴重な地域資源である氷川参道が位置するものの、広場・公園等のまとまった緑の環境が少ない

都心の「賑わい」と住宅地の「静かさ」の双方に相応しい質の高いコンテンツや氷川参道の緑の環境を生かしていくコンセプトを考えていくことが必要



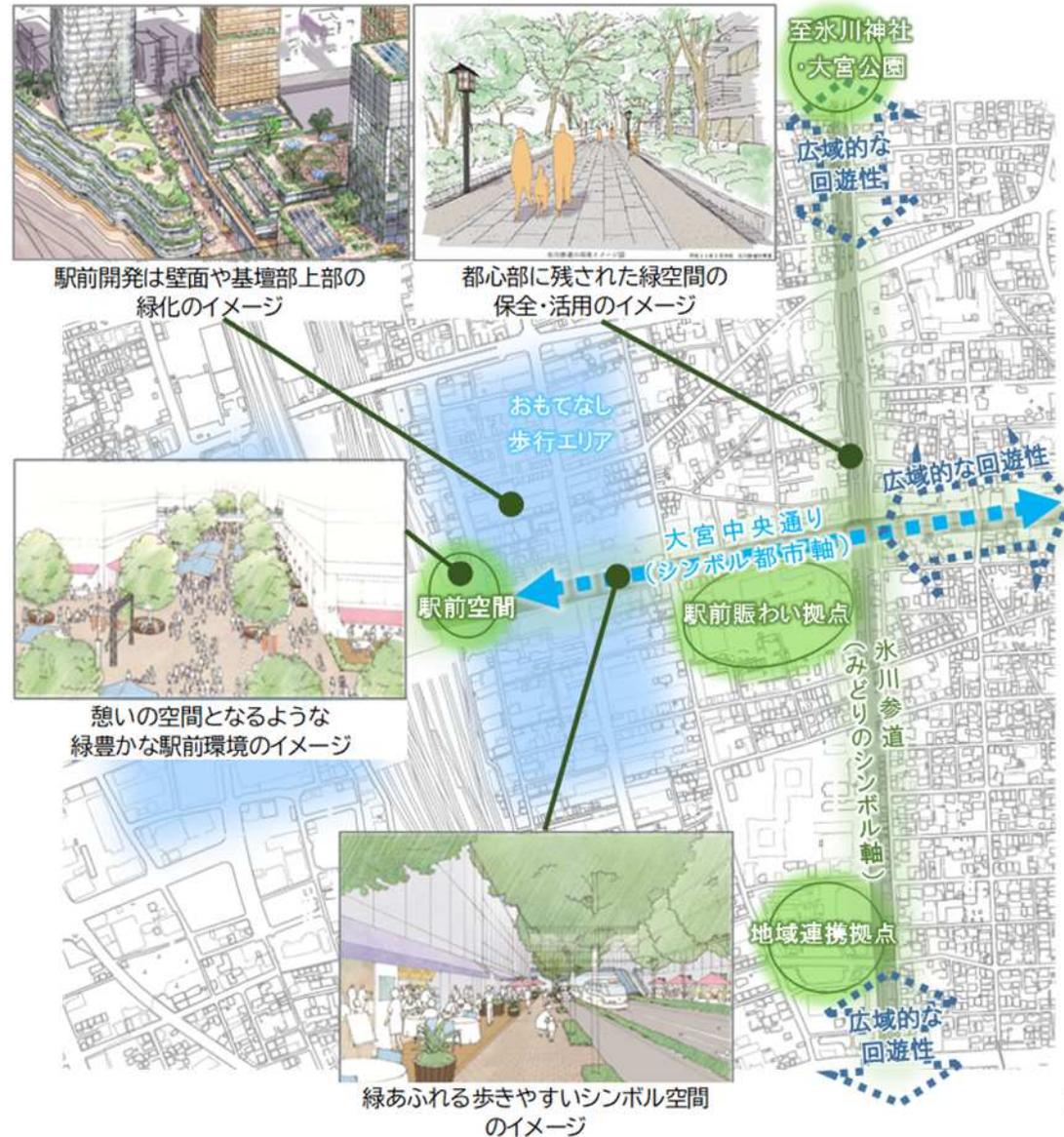
駅前賑わい拠点の特性【用途別の分布表示を含む航空写真の出典：PLATEAU VIEW（さいたま市版）】

6-2 まちづくりのコンセプトの考え方

(2) 当該拠点の立地特性【②大宮駅東口周辺の視点】

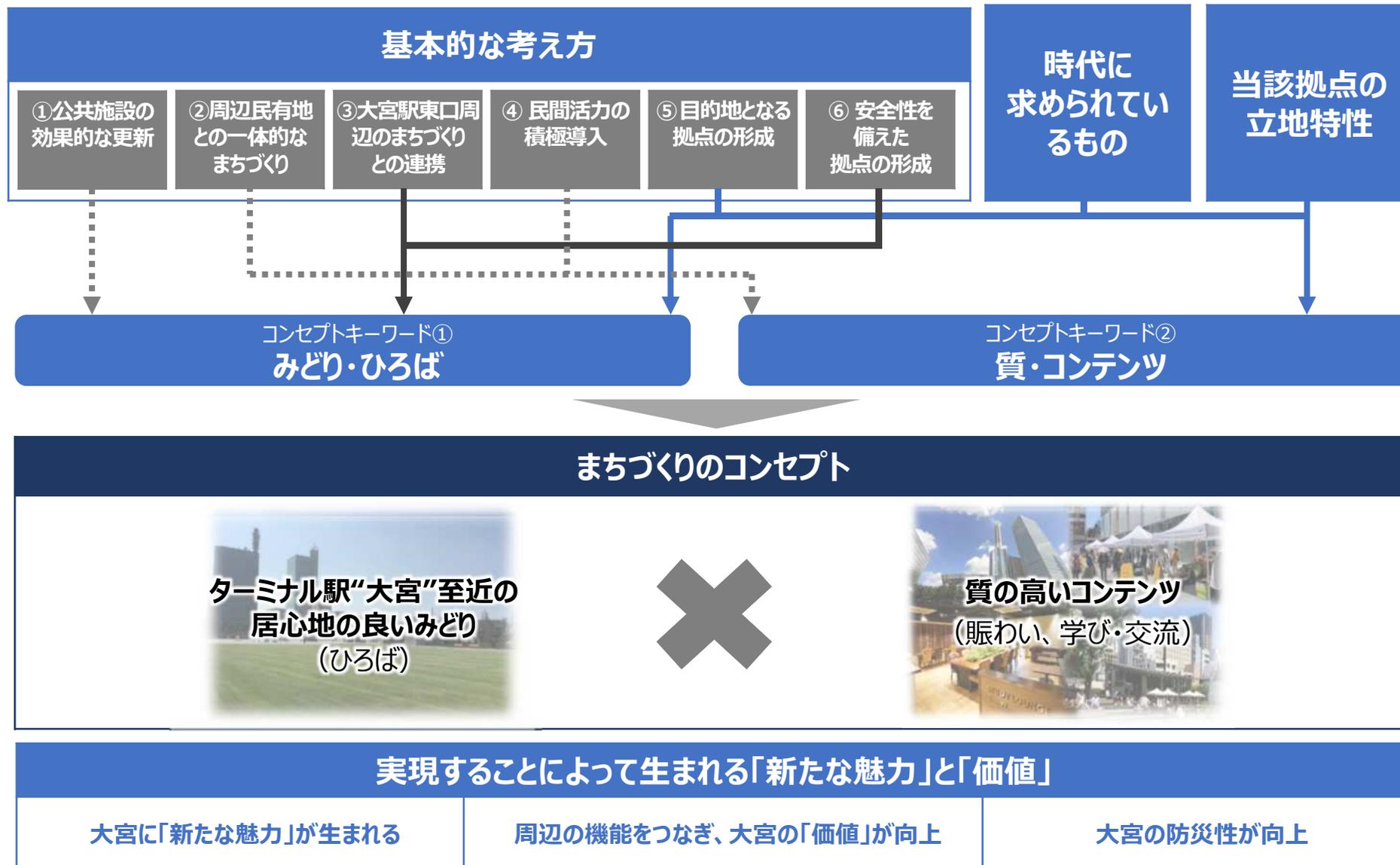
- ・ 駅前街区では、緑豊かな駅前空間を創出する方向性も含めて検討
- ・ 地域連携拠点は、周辺の緑と調和した憩いの空間と一体的な歴史・文化・学習・交流の場を目指す
- ・ 大宮中央通りは、荒川、見沼田圃をつなぐ緑のシンボルロード
- ・ 緑の地域資源である氷川参道に接する場所
- ・ 緑の資源の大宮公園や氷川神社、将来的な駅前の憩いの空間、地域連携拠点のちょうど中間点に位置

・ 周辺のまちづくり等の共通要素となる「緑」を考慮しながら、駅直近にはない機能補完や周辺のまちづくりと連携して広域的な回遊性につながるようなコンセプトを考えていくことが必要



第6章 まちづくりのコンセプトとその展開イメージ

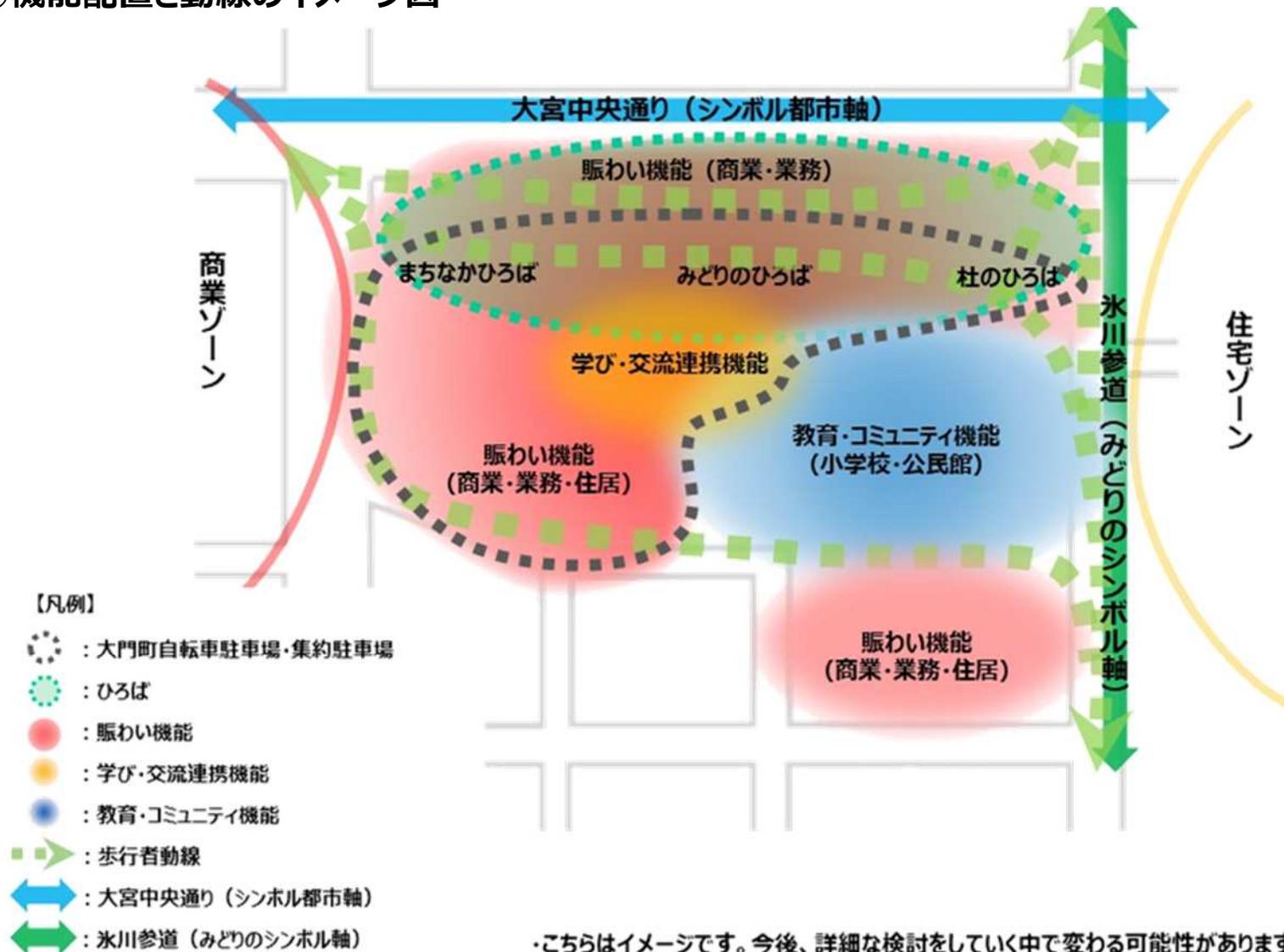
6-3 まちづくりのコンセプト



6-4 コンセプトの展開イメージ

(1) 導入機能

① 機能配置と動線のイメージ図



第6章 まちづくりのコンセプトと展開イメージ

6-4 コンセプトの展開イメージ

(2) 導入機能のイメージ

ひろば

● まちなかひろば

駅前から人を惹きつけ、招き入れるデザインや設えを検討し、おもてなし空間の整備を目指す

● 杜のひろば

氷川参道の散策の立ち寄りスポットとして都心全体の回遊性を高めるため、氷川参道沿いには落ち着いた緑のある豊かな環境の形成を検討

● みどりのひろば

各機能をつなぐ中心部には、地域住民や来訪者が集い、憩い、交流し、学ぶ等、多様な活用ができる空間整備を検討
災害時には一時滞在施設として帰宅困難者が利用できるよう検討

教育・コミュニティ機能

小学校と公民館を中心に地域コミュニティの核をつくる機能の導入を検討



土生公民館／広島県尾道市
木質化された中で、
地域のイベント等で使いやすい空間
資料：アーキテクチャーフォト社HP

賑わい機能のイメージ

駅前の賑わいを引き込み、人が集うきっかけをつくる機能や都市の価値を高める機能は、まちづくりのコンセプトを踏まえた民間提案を前提に検討



官民共創インキュベーション拠点
虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー
資料：森ビルHP（ニュースリリースより）



公園の緑を借景したラグジュアリーホテル
ソラノホテル

学び・交流連携機能のイメージ

賑わい拠点機能と教育・コミュニティ機能との連携を促進し、子供から大人まで楽しめる学び・集い・憩いの場となる機能は、まちづくりのコンセプトを踏まえた民間提案を前提に検討



サテライトキャンパス
資料：エコハマ経済新聞社HP（2020年2月27日記事）より



勉強する人をターゲットにしたカフェ
STUDY LOUNGE
資料：スタディラウンジ社HPより

第6章 まちづくりのコンセプトと展開イメージ

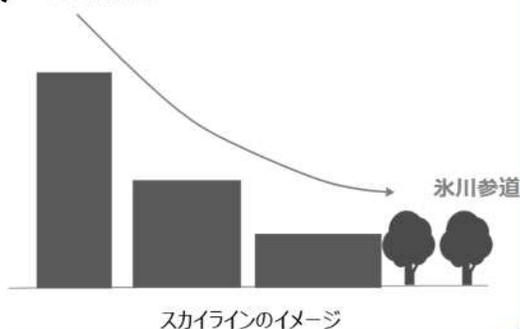
6-4 コンセプトの展開イメージ

(3) まちづくりの展開イメージ

当該拠点のまちづくりの実現に向け、以下の視点でコンセプトを補完する

①スカイラインの形成 ←大宮駅方面

- 土地の有効活用と
周辺環境との
調和を両立する
スカイラインの形成



②ウォークブルの推進

- シンボル都市軸（大宮中央
通り）とみどりのシンボル軸
（氷川参道）の交わる場所に
位置する当該拠点が、様々
な拠点間を繋ぐ“ハブ”となる
ことによるウォークブルの推進



③ゼロカーボン

- 再生可能エネルギーの設備等の積極導入の検討
- 公共施設の脱炭素化による再生可能エネルギー
等の地産地消の推進

④コンセプトを踏まえた公共施設の整備方針

大宮小学校

- 先行的な整備にむけた検討
- 都市空間に位置する小学校として整備
- 土地の有効活用を柔軟に検討
- 民間等との連携を図る

大宮中部公民館

- 複合化による小学校と一体となった生涯学
習の場を目指す
- 周辺施設等との連携を行う
- 跡地の有効活用を検討

大門町自転車駐車場

- 利便性や回遊性を配慮した再配置を検討
- 仮移転等が最小限になるような整備手法を
検討
- 交通利便性を高めるシェア型マルチモビリ
ティ拠点の導入を検討

第7章 全体のまとめ

7-1 基本的な考え方

<p>① 公共施設の効果的な更新</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 大宮小学校は、現地で建替え ✓ 大宮中部公民館は、大宮小学校と複合化 ✓ 大門町自転車駐車場は、原則として対象区域内で再整備 ✓ 公益性の高い土地活用 	<p>④ 民間活力の積極導入</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 民間事業者のアイデアやノウハウを発揮できる事業スキーム構築 ✓ 民間事業者からのエリアの価値向上に資するアイデア取り入れ
<p>② 周辺民有地との一体的なまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 周辺の民有地と一体的なまちづくりに取り組み、エリアの持つ将来可能性（ポテンシャル）を向上 	<p>⑤ 目的地となる拠点の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ まち歩きの魅力を高めるため、氷川参道の質の高い空間や緑を生かした「おもてなしひろば」の創出 ✓ にぎわいに資する自然と足を運びたくなるコンテンツの導入
<p>③ 大宮駅東口周辺のまちづくりとの連携</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 大宮GCSプラン2020に示された「暫定的な駅前広場機能の移転」と「集約駐車場の設置」 ✓ みどりを軸としたウォークアブルを推進のため、氷川参道の歩行者専用化と連携 	<p>⑥ 安全性を備えた拠点の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ ひろば空間の確保 ✓ 延焼抑制に資する拠点づくり

7-2 まちづくりのコンセプト及びその展開イメージ

<p>① まちづくりのコンセプト</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 「ターミナル駅“大宮”至近の居心地の良いみどり（ひろば）」と「質の高いコンテンツ（賑わい、学び・交流）」 	<p>② コンセプトの展開イメージ</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 賑わい機能、学び・交流連携機能、ひろば、教育・コミュニティ機能（小学校・公民館）、大門町自転車駐車場・集約駐車場を導入 ✓ スカイラインの形成、ウォークアブルの推進、ゼロカーボン、公共施設の整備方針の視点を考慮しながら検討
--	---

第8章 今後の進め方

8-1 事業手法の考え方

大宮小学校と大宮中部公民館は先行整備を基本に検討し、そのほかの機能は、周辺民有地との一体的かつ柔軟な土地利用に向けて権利者の意向を踏まえて検討する。

<事業手法の例>

- 土地区画整理事業（大宮駅西口第四地区）
- 市街地整備手法（大宮駅東口大門町2丁目中地区）

<民間活力の例>

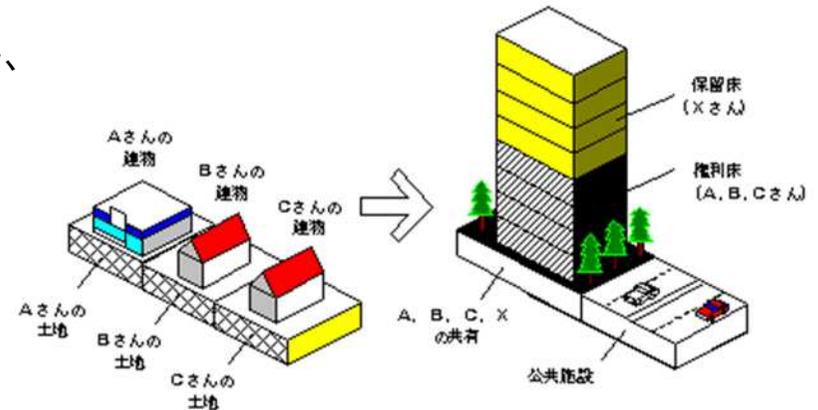
- PFI（大宮区役所整備事業）
- 定期借地（桜木駐車場整備事業）

8-2 まちづくりを実現していくための体制づくり

大宮駅周辺全体の魅力向上につなげるため、デザインや機能的な連携を推進する

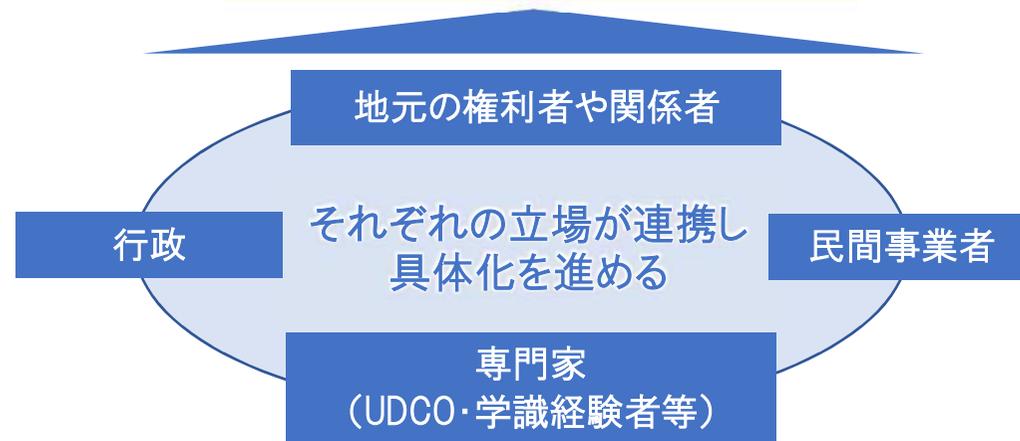
<検討項目の例>

- デザインガイドライン
- デザイン協議会の設立
- 専門家によるコーディネート



市街地再開発事業のイメージ（出典：埼玉県HP）

賑わい拠点のまちづくりの具体化



まちづくりを実現していくための体制イメージ

第8章 今後の進め方

8-3 旧大宮区役所跡地の暫定活用

旧大宮区役所の解体後における当該拠点内外の事業を促進するため、暫定的な活用を検討する。

<活用イメージ例>

- ・ 小学校建て替え工事中の仮校庭
- ・ GCS化構想における暫定的な交通広場
- ・ まちづくりプレイヤーによる社会実験

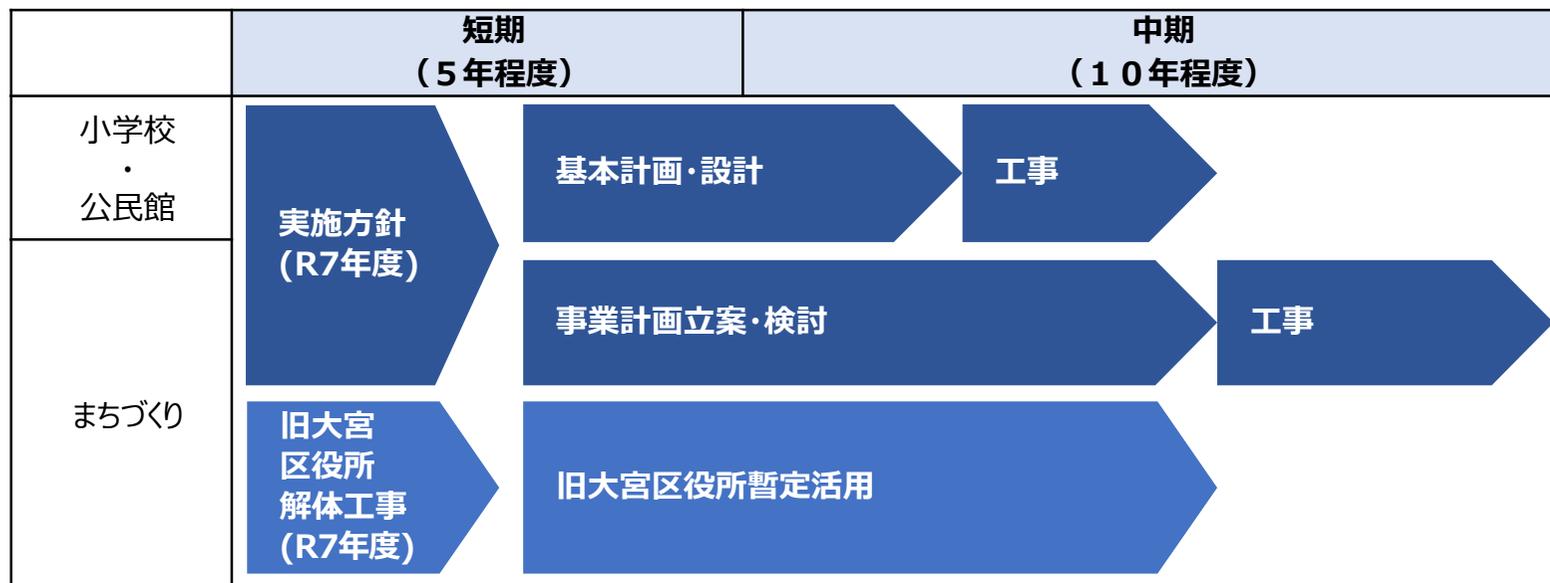


「うめきた2期地区開発に向けた暫定地の活用。芝生広場を整備し、地域に開かれた場として開放。うめきた公園での活動を見据えた地域連携、企業の実証実験などを展開。

参考事例：うめきた外庭SQUARE

8-4 スケジュールのイメージ

以下のスケジュールにより事業を推進する。



※今後の検討によっては、スケジュールが変更になる場合があります