

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

～大宮駅周辺地域戦略ビジョンを実現するための地区別整備計画の策定に向けて～

概要版

平成 30 年 10 月

さいたま市

序. はじめに

(1) 検討の背景

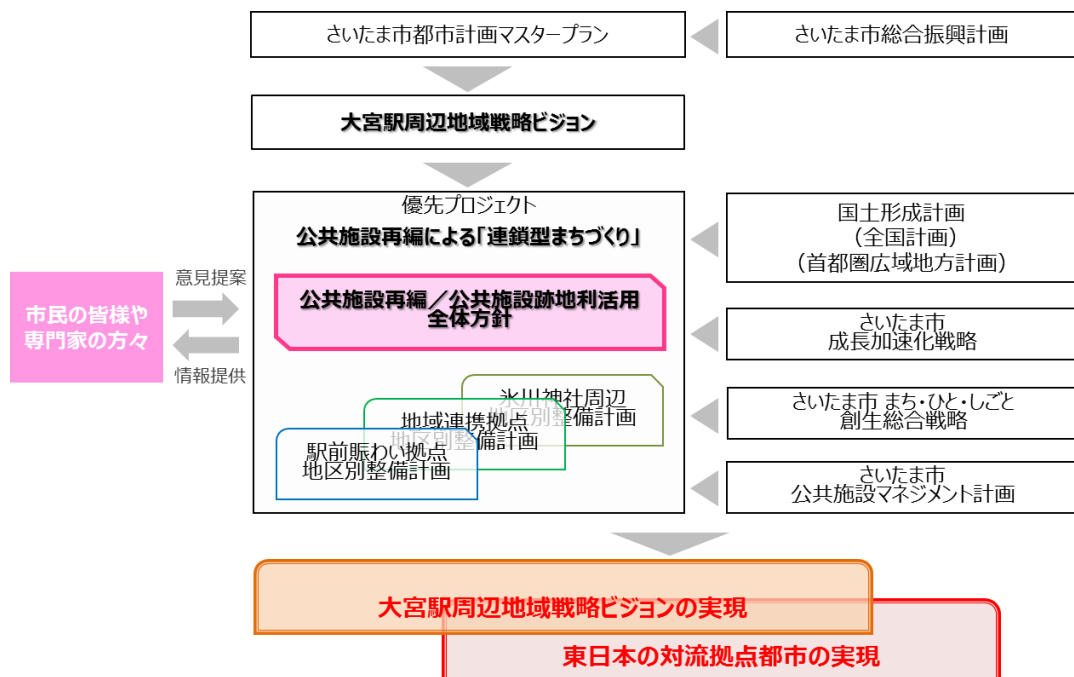
大宮駅周辺地域では、平成 22 年に策定した「大宮駅周辺地域戦略ビジョン」(以下、「戦略ビジョン」という。)に位置づける優先的に取り組むべきプロジェクト「公共施設再編による連鎖型まちづくり」の一環として、大宮区役所や大宮図書館、市民会館おおみやの移転などを進めています。

本方針は、移転が決まっている大宮区役所や市民会館おおみやなどの公共施設跡地の利活用や、将来の方向性が決まっていない大宮駅東口周辺の公共施設の今後の方向性などの具体化に向けて、「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、「本方針」という。)としてとりまとめたものです。

戦略ビジョンで掲げる将来像の実現に向けた方針として位置づけ、市民・事業者の皆様と行政との協働によるまちづくりに取り組んで行くことを目的としております。

(2) 本方針の位置づけ

本方針は、さいたま市総合振興計画、さいたま市都市計画マスタープランを上位計画とし、首都圏広域地方計画における大宮に関するプロジェクトとともに、大宮駅周辺地域戦略ビジョンの実現に向けた方針を示すものです。



本方針の位置づけ

1. 大宮駅東口のまちの特徴

大宮駅東口から氷川参道周辺のエリアは、様々な特徴がコンパクトに凝縮された多様性のあるまちです。駅周辺の「商い・賑わい」、氷川参道の沿道がかもし出す「歴史・文化」、2つの個性を備えています。

大宮駅東口は、大宮区役所や大宮図書館の移転、市民会館おおみやの再開発ビルへの導入などによって、まちの姿を大きく変えようとしています。また、駅や駅前周辺街区のターミナル街区では、「大宮駅グランドセントラルステーション化構想」（以下、「大宮 GCS 構想」という。）の検討が始まっています。

こうした大宮駅東口周辺のまちづくりを取り巻く環境が大きく変化する中、点在する公共施設やその跡地を積極的に活用し、着実にまちを更新していくことが求められています。

商い・賑わい

- 商都である大宮にとって“商い(商業・業務)”はまちの個性を決めるもっとも重要な要素です
- 東京都心や郊外の商業施設には見られない、大宮ならではの商いは、人々を魅了し、その足をまちへと向かわせ、まちの賑わいを生みだします
- 地域の魅力を活かし**個性豊かな商いを育てていく**ことが、まちの魅力を高める上で重要です

特徴ある大宮駅東口・氷川参道周辺エリアのまち



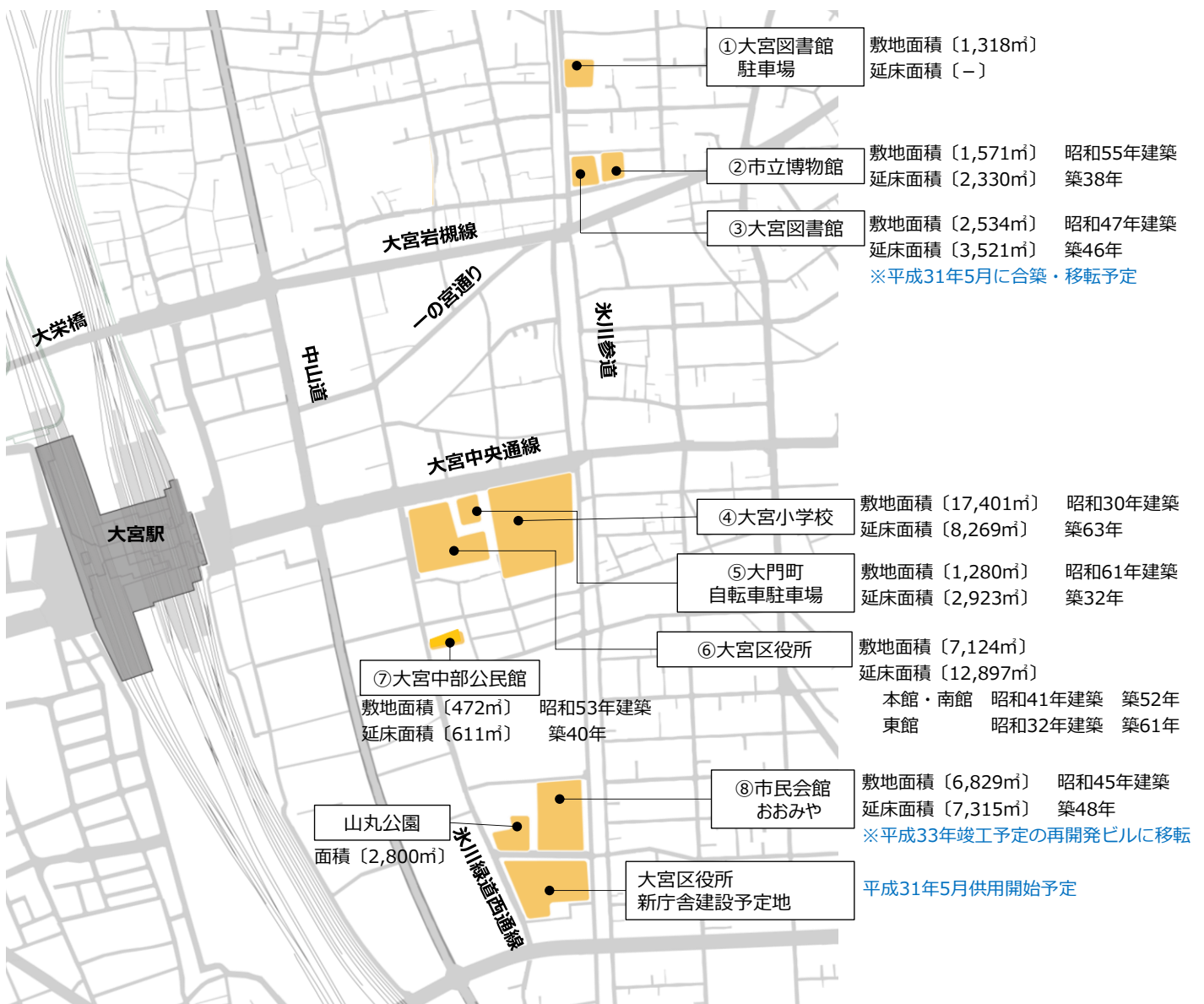
歴史・文化

- 門前町・宿場町として長い歴史を誇る大宮は、豊かな“都市文化”があるまちとしての誇りを持っています
- 都市文化にいつでも触れられることが、大宮の最大の個性であり魅力的なところです。
- 大宮の魅力である**文化を育て、まちなかに集積**していくことが、まちの魅力を高める上で重要です

2. 大宮駅東口周辺における公共施設等の現状

大宮駅東口周辺には、氷川参道沿いを中心に多くの公共施設が立地し、その多くは建築後40年～50年が経過し老朽化や耐震性に課題を抱えています。

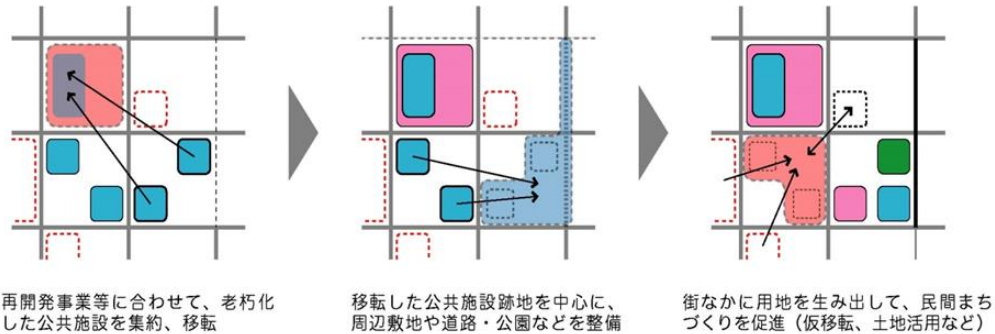
そのため、大宮区役所を始め大宮図書館、市民会館おおみやなど既に移転・建替えなどの計画が決定している施設がありますが、今後は、建替えなどの計画が決まっていない周辺の公共施設の具体的な計画や、移転後の公共施設跡地の活用の方針について整理していきます。



大宮駅東口周辺における公共施設の立地状況

3. 公共施設再編による「連鎖型まちづくり」

戦略ビジョンでは、「公共施設再編による連鎖型まちづくり」を優先的に取り組むべきプロジェクトとして位置づけています。公共施設用地などの大規模用地の再編や土地利用転換などをきっかけに、まちづくりに活用できる土地を創出、連鎖的に駅周辺地域内のまちづくりの活性化を図り、高次都市機能の導入や基盤整備、公共空間や機能の導入を図るというプロジェクトです。



「公共施設再編による連鎖型まちづくり」展開イメージ

出典：大宮駅周辺地域戦略ビジョン



現在決まっている公共施設の移転予定

4. 公共施設再編／公共施設跡地活用の方針

(1) 公共施設再編による連鎖型まちづくりの方針

本方針では、大宮駅東口周辺の公共施設再編ならびに公共施設跡地活用の全体的な方針を位置づけ、その後、全体方針に基づき地区ごとに土地活用の段階的な行動計画（アクションプラン）を定めます。

全体方針

全体方針①：東日本連携 東日本を支える拠点都市としてまちづくりを推進！

- 東日本の対流拠点都市としての役割を実現するため、東日本の各圏域との連携強化を目指します。
- さいたま新都心駅周辺地域との連携を強化し、交通ネットワーク拠点である大宮と、災害時の首都圏バックアップ拠点であるさいたま新都心との一体的なまちづくりを推進します。

全体方針②：個性の継承 個性を失わず大宮の魅力を更に強化！

- 公共施設の再編によって都市機能の強化や合理化を進めつつ、いまある個性を最大限活かします。
- まちの魅力や価値を高め、多様な価値観を受け入れる寛容性を備え、点在する個性豊かで魅力的な地域資源を活かし、地域の個性とつながり・交わりを持ったまちづくりを進めます。東日本を支える対流拠点都市としてまちづくりを推進します。

全体方針③：公民連携 積極的に民間の力を導入！

- 積極的に民間事業者や民間団体の力を導入していくことや、UDCOをはじめとした様々な主体と連携することで、行政だけでは実現困難な魅力的なまちづくりを推進します。
- 実際のまちづくりにあたり、公民連携や民間が主体となることも含めて推進していきます。

全体方針④：市民参画 開かれたプロセスによる主体的な市民参画の推進！

- 公共施設、そして公共用地は、大切な市民の財産であることから、その将来像を市民の皆様と共有し、想いを共にしていきます。
- 将来像の実現に向けては、各段階で適切な市民参画の手法を用い、実際の利用の主体となる市民の主体的な参画を推進します。

全体方針⑤：プログラム先行 まちの求める機能が先導するまちづくりの推進！

- 今後整備していく施設が多くの方に利用されるよう、まちづくりの戦略となる都市マーケティングを組み立てながらプログラムの検討、与条件の整理を行い、それに見合う施設整備を行います。
- 地域への公共サービスと、産業・民間マーケティングとのバランスを十分に検討し、十分な公共サービス提供に向けた税収を上げる仕組みづくりを推進します。

全体方針⑥：魅力的な都市空間の創造 大宮らしい空間の質の担保！

- 大宮の価値を高めていくための魅力的な都市空間作りに向け、実際のまちづくりがプログラムに見合った空間の質を担保するための仕組みづくりを推進します。



※賑わい交流軸、東西シンボル都市軸、歴史文化軸について、公共施設再編や周辺のまちづくりの進捗と合わせて、新たな役割や機能を更新していきます。
 なお、大宮駅東口周辺には左図の範囲外にも老朽化等に課題を抱える公共施設が点在していますので、これらの施設も、周辺との調和や今後のまちづくりの状況に応じて検討するものとします。

各地区が担う役割

氷川神社周辺エリア

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

一の宮通り 賑わい交流軸

氷川の杜と駅前周辺地区を結ぶ歴史・文化と観光が交わる賑わいの軸

駅前賑わい拠点

東日本対流拠点の実現に向けて大宮駅 GCS 化構想と連携するとともに大規模な土地活用によって東日本の拠点性を高める機能を導入する拠点

中央通線 東西シンボル都市軸

駅とまちを継ぐ都市活動の中心となるシンボル軸

地域連携拠点

大宮駅とさいたま新都心駅の間に位置し公共施設の集約による都市機能の集積や地域間の連携や回遊性を向上する連携・ネットワーク拠点

氷川参道 歴史文化軸

緑が連続し人々が憩う歴史と文化の軸

求められる機能

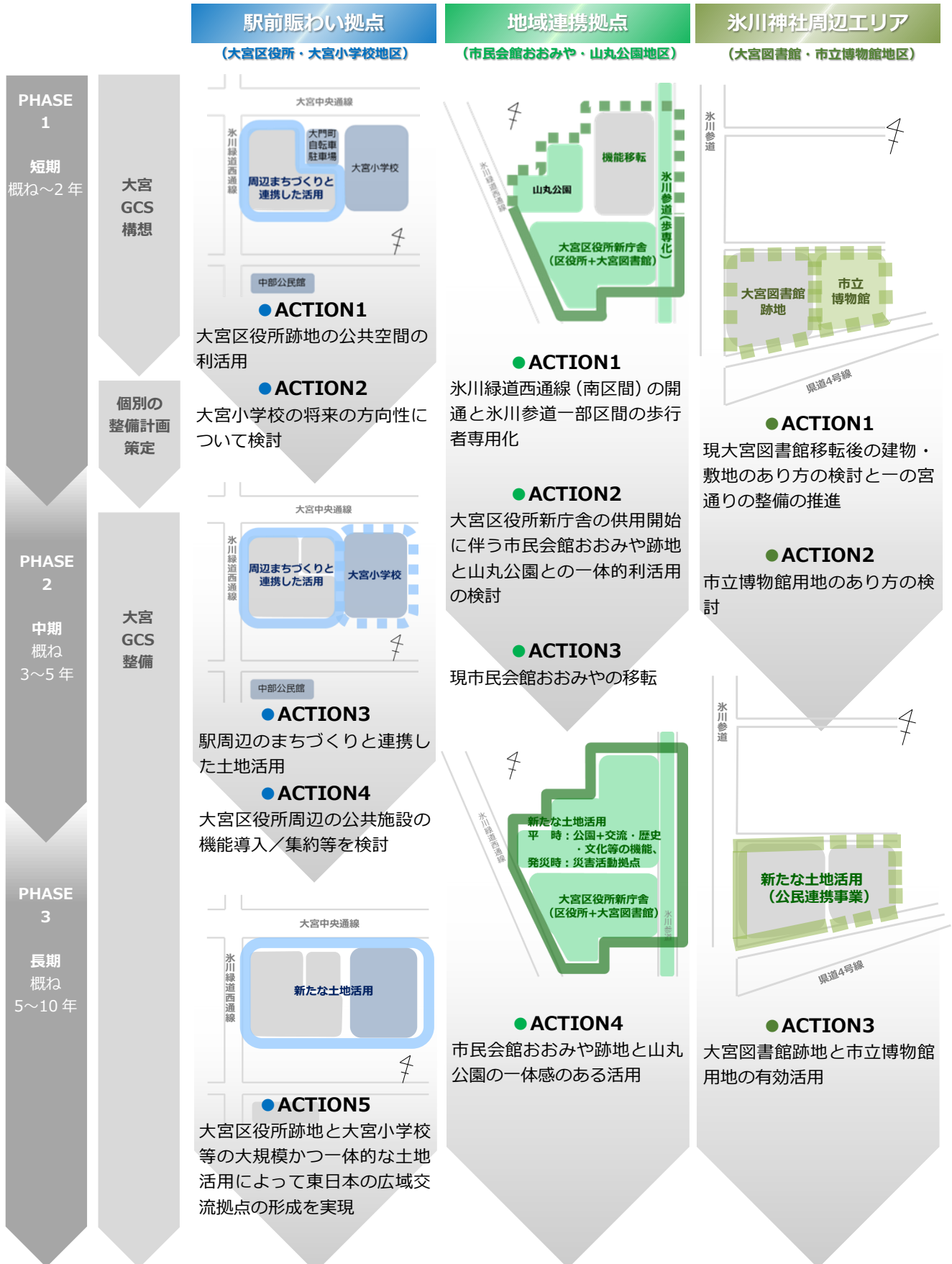
- 歴史・文化の継承と点在する魅力的な地域資源を回遊する機能向上
- 駅周辺の賑わいを氷川の杜の歴史・文化の薫りに取り込み、まちの奥行を深める
- 多様な個性が交じり合い、都市の寛容性を高める高質な空間の形成
- 神社・公園・野球・サッカーなど、文化とレジャー・スポーツが混じりあう賑わいの創出

- 賑わい創出に向けた商業・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

- 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り氷川の杜の歴史と文化を発信する 2Km

(2) 地区別のアクションプラン

各地区についての段階（PHASE）ごとの行動計画（アクションプラン）を示します。



※変化する社会、段階的開発に応じた柔軟な軌道修正が可能となる計画とし、随時アクションプランを見直していきます。

(3) 公共施設再編による連鎖型まちづくりの効果

公共施設再編による連鎖型まちづくりを進めていくことで、大宮駅東口周辺では周辺への波及も含め、次のような効果が見込まれます。

民間活力の導入による効率的な都市再生

公共用地の利活用にあたって、民間事業者の意見や提案、事業参画意欲を引き出すこと、また、都市再生緊急整備地域の制度を活かし、規制緩和や優遇制度などのインセンティブにより民間活力の導入を図ることで、土地の更なる高度利用や効率的に様々な都市機能の導入を図るなど、スピード感のあるまちづくりを展開することが可能となり、東日本の玄関口としてふさわしい拠点性を高めることが期待出来ます。

面的な都市再生による総合的な防災力の向上

公共施設の再編によるまちづくりに伴い、老朽化した施設は防災性を備えた建築物に更新され、さらにこのようなまちづくりが連鎖的に波及していけば、強靱で防災性の高い都市に生まれ変わることとなります。

また、建物更新等に合わせて一定規模の広場・緑を配置することで、人々に憩いの場を提供するとともに、災害時の対応にも貢献するなどし、安心・安全のまちづくりにも寄与します。

地域間の連携による一体的な都心形成

公共施設再編による連鎖型まちづくりによって、様々な都市機能を導入・配置することで、さいたま新都心駅周辺地域の都市機能と相互に補完しあい、一体的な都心としての連続性を生み出すことが可能となります。

また、氷川緑道西通線の整備や氷川参道の一部歩行者専用化などの基盤整備により、移動環境の円滑化や歩行空間の充実を図ることで、物理的な連続性の強化を図っていきます。

東日本連携による対流拠点機能の強化

大宮 GCS 構想による駅や駅前のまちづくりでは、東日本連携に資するような都市機能の導入等が進められるとともに、その隣接地区において展開する公共施設再編による連鎖型まちづくりによって、駅前地区を補完する都市機能の受皿を創出することが可能となります。

これらのまちづくりによって、多種多様な都市機能が連携・融合し、例えば MICE などの都市活動を展開することで、東日本の各圏域との連携強化を図り、東日本の対流拠点としての役割を果たすことが期待出来ます。

市民参画を通じた将来の担い手育成

大宮駅東口周辺を中心としたまちづくりを、開かれたプロセスにより市民が主体的に参画していくことで、大宮の次世代の地域づくりの担い手育成へとつながり、周辺の自律的なまちづくりへの展開が期待出来ます。

5. 地区別整備の推進に向けた進め方

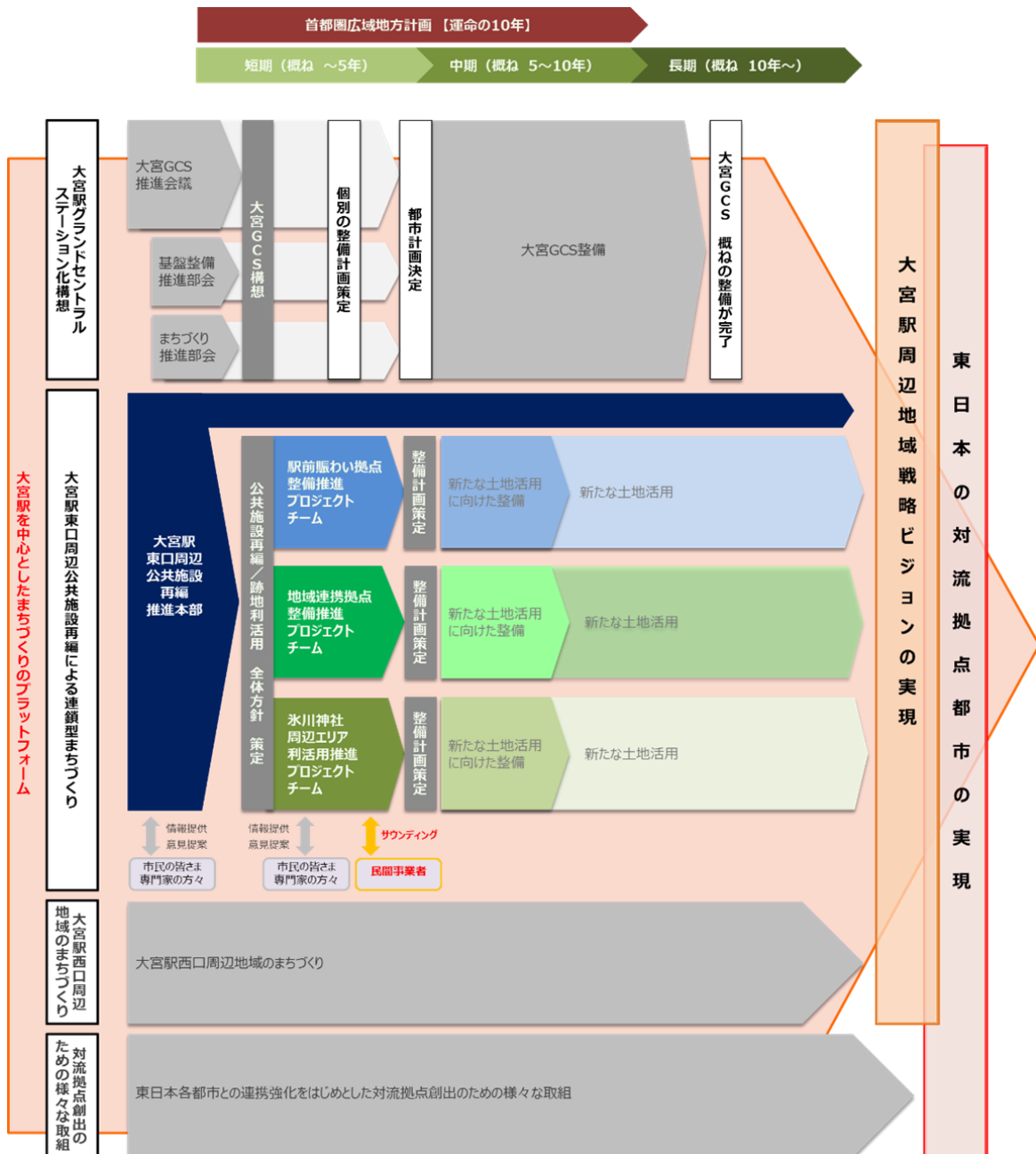
(1) 検討体制

本方針では、大宮駅東口周辺の公共施設の再編と公共施設跡地活用の方針と、その後の行動計画も併せて定めます。

本方針の策定後、それぞれの地区ごとに具体的かつ詳細な検討を行うプロジェクトチームを結成します。

(2) 検討の進め方と市民参画

公共施設や公共用地は、市民が利用する大切な財産です。そのため、市民の皆様の意見を積極的に導入し、広く共有出来るものとしていくことが大切であることから、本方針では、それぞれの検討段階ごとに、市民参画、そして専門家からの意見を積極的に導入していくことも併せて方針として定めます。



地区別整備計画の策定に向けた進め方