

第11回 大宮グランドセントラルステーション推進会議 まちづくり推進部会 主な意見

開催日時：平成30年10月25日（木）10:30～12:30

開催場所：大宮区役所南館3階 301会議室

出席者

選出区分	役職等
学識経験者	東京大学 工学部都市工学科 窪田 亜矢 教授
地元 まちづくり団体	大宮駅東口駅前南地区まちづくり推進協議会 会長
地元 まちづくり団体	大宮駅東口駅前南地区まちづくり推進協議会 副会長
地元 まちづくり団体	大宮駅東口西地区まちづくり推進協議会 会長
地元 まちづくり団体	大宮駅東口西地区まちづくり推進協議会 副会長
地元 まちづくり団体	大門一丁目駅前まちづくり協議会 会長
地元 まちづくり団体	大門一丁目駅前まちづくり協議会 副会長
地元 まちづくり団体	大宮駅東口北地区市街地再開発準備組合 副理事長（代理）
地元 まちづくり団体	大宮駅東口北地区市街地再開発準備組合 専務理事
関係行政機関	さいたま市 都市局 都心整備部長
関係行政機関	さいたま市 大宮区 副区長
オブザーバー	都市再生機構（東日本都市再生本部 事業企画部） 事業企画第2課 主幹

■ ガイドライン素案の作成について

【⇒事務局からの回答】

・まちづくりガイドラインの位置づけの中に地区計画等を定めると書かれているが、地区計画を検討する際は、現行の地区計画を念頭に置いて検討すべき。

⇒現行の地区計画の指定状況を踏まえ、ガイドラインの内容を検討していく。

・まちづくりガイドラインの対象範囲に新たに設立された宮町一丁目中地区まちづくり協議会を含めて検討していくべき。

⇒宮町一丁目中地区まちづくり協議会としては、設立から間もないため、体制が整ってから参加したいとの意向であった。今後、対象範囲に含める方向で働きかけを行っていく。

・ガイドラインの策定によって、地区のやりたいことが実現できなくなるという事態は避けるべき。

⇒各地区の考えを踏まえてガイドラインを作成していきたい。地区計画に限らず、各地区が自主的にガイドラインに沿ったまちづくりに取り組みたくなるような内容にしたい。

・大宮のこだわりによる商業環境の形成とは、どのようなイメージか。東口の商業は、かつては物販が盛んであったが、現在は半数以上が飲食店となっている。「大宮の商業」をどのように捉えるかによって、設えが変わってくるであろう。

⇒地元からは界隈空間が大宮の良さだという意見を多く頂いている。そのようなご意見も踏まえながら、大宮の良さを継承しつつ、商都大宮を再生していきたいと考えている。

・現代社会では、「スローテンポ、より身近、寛容に」が求められており、多様性が重視される時代になっている。合理的な開発を優先することなく、各権利者に細やかに対応し、多様性のある開発を進めることが、大宮らしさにつながると思う。

・氷川の杜が大宮の最大の特徴である。大宮駅から氷川参道へ誘うような設えがあると良いのではないかと。

・新東西通路は、特に北地区、西地区の開発の目玉になると考えている。民間街区の開発と同時期には整備されるよう、着工を急いでもらいたい。

⇒現在、鉄道事業者と協議を進めている。新東西通路の整備は、GCS構想の目玉の一つであると考えており、早期実現に向け、引き続き協議を進めていく。

・地区ごとに自動車交通を処理することは難しいように思う。行政の主導による、各地区を繋ぐ地下空間の整備を検討してほしい。

⇒交通需要マネジメントの一環として、地下車路ネットワークを検討しているところである。

・北地区は、パチンコ店が大地権者である。そのため、地区計画等で用途を規制されると北地区の事業が成立しなくなる。“コト消費”の一つだと捉えることもできるため、一様にまちから排除することのないようにしてほしい。

⇒地区によって状況が異なることは認識している。ガイドラインが各地区の開発の妨げとならないよう、各地区の状況を踏まえた内容にしたい。

・一か所にエネルギーシステムを整備し、まち全体を担うことは考えられないのか。

⇒地区毎に完成時期が異なることが想定されるため、各地区でエネルギーシステムを導入した後にネットワーク化の方が効率的と考えている。

■行政改良案の作成について

【⇒事務局からの回答】

・行政改良案は、民地への支障範囲が非常に大きい。これでは、容積緩和されても、事業採算が合うのか疑問である。

・事業採算性が取れないのであれば、現状維持やりノベーションを選択したほうが良い。東口のまちを良くするための計画であれば、反対する人はいないと思う。人工地盤を整備する現在のような計画ではなく、もっと大胆なまちづくりへと切り替えてもらいたい。大宮は、国から都市再生緊急整備地域にも指定されており、ポテンシャルのある地域である。

・交通広場については、先端技術を活用したコンパクトな計画にできないか。

⇒交通広場の規模については、11月8日の合同部会でも基盤整備推進部会の委員とともに議論していきたい。

・交通広場の計画案がどのようなデータや考え方を基に検討されているのか、納得のいく根拠が示されたら、受け入れることができるのかもしれない。

■部会長まとめ

<ガイドラインについて>

- ・歴史的経緯を発展的に継承するとあるが、物販から飲食に変化したことが何を意味するのか。薄利多売で小さなお店がたくさんあることにより喧噪感が生まれているのだと思うが、例えば再開発事業をした際、どのようにテナントに入ってもらおうか等の考えがないと、歴史的経緯を発展的に継承することにならない。
- ・歴史的経緯という言葉は大切にしてもらいたい。機能の話や回遊性、緑の在り方についてもどのように発展的に継承されていくのか。ガイドラインの中に書くべき内容かは別にして、どのような根拠があるか示したうえで設計提案してほしい。
- ・用途については、各地区がやりたいことと、まち全体で考えることがあると思う。ガイドラインにはまだ書かれていないボリュームについても今後検討が必要。

<行政改良案について>

- ・私の理解では、地区のやりたいことを踏まえて、現実的に可能な案として行政改良案が出てきていると思っている。まちづくり推進部会として一つの意見にまとめれば、それを行政改良案の中にきちっと反映してもらおうというやり取りが重要である。
- ・一方、必ずしも4地区の意見が一つにまとまらないとも思う。特に人工地盤の大きさについては、どうしてもいろいろ意見が出てきてしまう。
- ・そのため、進捗が早いとは言えないが、まずは考え方を共有することが大事だと考えている。
- ・今回のまちづくり推進部会では、魅力的なまちにするため、もう一度、交通広場の規模等について、基盤整備推進部会で検討してもらおうべきという点に関して、全員が合意していると思う。