



	<p>ている。</p> <p>○複数の再開発計画や民間事業者と連携した公共施設の計画がある。更なる企業と投資の誘致を目指し、民間事業者に選ばれるまちの特徴や、構想を具現化する柔軟なアイデアを取り入れたい。</p> <p>○ご意見は、まちの将来像であるコンセプト（案）の作成や、プランの取組検討の参考としたいと考えている。</p>
<p>⑤民間事業者に対する質問事項</p>	<p>(1) 現在の大宮 GCS 化構想に対する評価イメージについて</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大宮 GCS 化構想の認知度、投資意欲</li> <li>・大宮 GCS 化構想に不足している視点</li> </ul> <p>(2) 大宮 GCS 化構想へ民間の参画意欲を促す取組みについて</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大宮 GCS 化構想に期待する機能（商業、エンタメ、業務、住居など）</li> <li>・大宮 GCS 化構想に参画する場合の参加形態（再開発等の事業主体、建設業、不動産業、企業としての進出など）</li> <li>・民間による参画意欲を向上させるための条件や要望</li> </ul> <p>(3) 大宮 GCS 化構想におけるオフィス需要について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本社、支社、サテライトなど、新たなオフィスの設置の可能性</li> <li>・新たにオフィスを設置する場合に重視すること（賃料、規模、設備、顧客・取引先との距離、交通利便性、ステータス性、その他）</li> <li>・新たにオフィスを設置する場合に行政に期待すること（手厚い補助金、税制面での優遇、人材確保の支援、物件の紹介、東日本の企業とのマッチング、その他）</li> </ul> <p>(4) 大宮 GCS 化構想における文化施設・集客施設（エンタメ・レジャー系等）需要について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新たな文化施設・集客施設の設置の可能性</li> <li>・新たに文化施設・集客施設を設置する場合に重視すること（賃料、規模、設備、顧客・取引先との距離、交通利便性、ステータス性、その他）</li> <li>・新たに文化施設・集客施設を設置する場合に行政に期待すること（手厚い補助金、税制面での優遇、人材確保の支援、物件の紹介、東日本の企業とのマッチング、その他）</li> </ul> <p>(5) 大宮駅周辺の将来像であるコンセプト（たたき台）について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・コンセプトから、企業としてまちの将来性を感じるか。不足している点。</li> </ul> <p>参考：コンセプト（たたき台）</p> <p><a href="https://www.city.saitama.lg.jp/006/008/002/012/004/013/">https://www.city.saitama.lg.jp/006/008/002/012/004/013/</a></p>

	<a href="#">p085190.html</a> 第4回大宮GCSまちづくり調整会議 資料2 議事資料 議題2
⑥対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません	1.設計 2.建設 3.不動産 4.金融機関 5.維持管理 6.コンサルタント 7.運営（ ） 8.その他（ ）
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する規模の事業者を確約するものではありません	1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者 3.地元事業者 4.その他（ ）
<b>2. 事業概要</b> <b>（1）基本情報</b>	
①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舍等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（駅前広場・デッキ、地下車路、ライフライン等） 8.その他（民間の市街地再開発事業、区画整理事業等）
②事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他（ ）
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.その他（検討中）
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI事業方式（BTO、RO等）が具体的に決まっている場合、「1.PFI事業」の○内に記載ください。	1.PFI事業（ ）方式 2.DBO方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借、8.建物の賃貸借 9.その他（検討中）
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	対象地は、大宮駅から半径約400m程度のエリア。 ○東日本の玄関口である大宮、ひいては本市のプレゼンスを飛躍的に向上させることを目的に、「駅周辺街区のまちづくり、交通基盤整備及び駅機能の高度化」を三位一体で進める「大宮駅グランドセントラルステーション化構想（大宮GCS化構想）」を平成30年度に策定。
⑥現状及び課題	大宮駅東口駅前街区では、5つの再開発準備組組合が設立され個別具体の検討を進めているが、街区からは、それぞれが個別の開発とならないよう街区間で連携を図っていくことの必要性や実際に導入する機能の将来ニーズや役割分担、機能導入に対するインセンティブを求められている。
⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者にも考慮してほしい事項等を簡	本市では、大宮駅周辺地区・さいたま新都心周辺地区を都心と位置づけ、商業・業務機能等の高次な都市機能を集積し、広域的な都市活動や市民生活の拠点としてのまちづくりを進めている。

<p>潔にご記入ください</p>	<p>【大宮GCSプラン2020における「まちづくり戦略」】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・経済分野 「東日本」を魅せるまちとなる</li> <li>・社会基盤 創造的な取組を受け入れる</li> <li>・環境分野 みどりが人を呼ぶシーンをつくる</li> </ul>
<p>⑧事業スケジュール（予定）</p>	<p>令和6～7年度 大宮GCSプラン更新</p>
<p><b>（2）対象地</b></p>	
<p>①所在地（交通情報含む）</p>	<p>埼玉県さいたま市大宮区大門町1丁目、宮町1丁目他 （大宮駅を中心に半径約400m程度のエリア）</p>
<p>②敷地面積</p>	<p>約25ha</p>
<p>③土地利用上の制約</p>	<p>都市再生緊急整備地域、商業地域、防火地域、建蔽率80%・容積率600%（大門町1丁目中地区の場合）</p>
<p>④所有者</p>	<p>市、鉄道事業者、民間事業者、個人</p>
<p>⑤周辺施設等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大宮駅（新幹線6路線、在来線7路線が乗り入れ）</li> <li>・氷川参道、見沼田圃などの環境資源</li> <li>・氷川神社、鉄道博物館等の観光資源</li> </ul>
<p>⑥対象地周辺の環境</p>	<p>埼玉県随一の商都</p>
<p>⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）</p>	

■添付資料

- ・大宮駅グランドセントラルステーション化構想

<https://www.city.saitama.lg.jp/001/010/015/004/007/001/001/p052328.html>

- ・大宮GCSプラン2020

<https://www.city.saitama.lg.jp/001/010/015/004/007/001/002/p080137.html>