

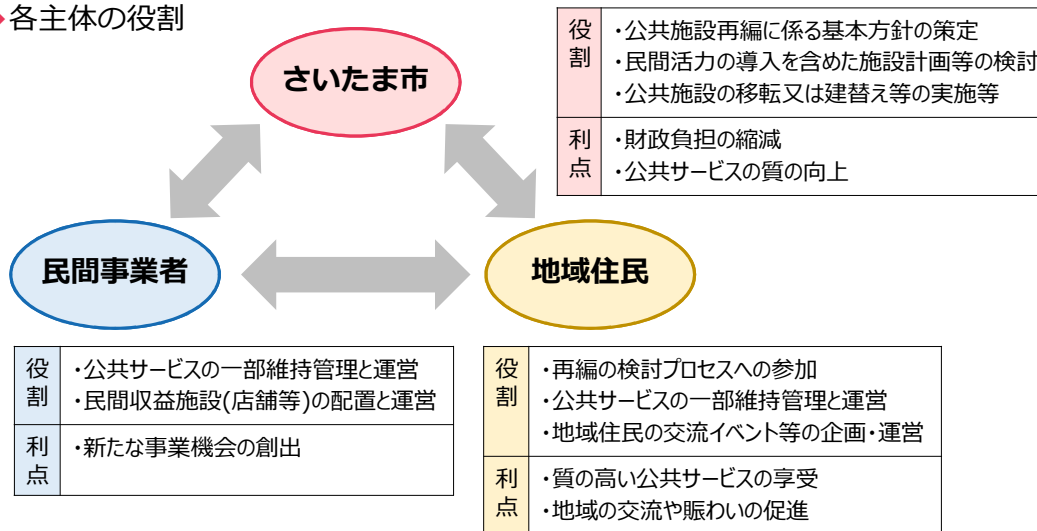
## 「中央区役所周辺の公共施設再編と空間のリニューアル」に向けて

中央区役所周辺は与野本町駅からの徒歩圏に位置し、多くの公共施設が集積しています。これらの公共施設の多くは老朽化が懸念され、施設を更新する時期が近づいています。

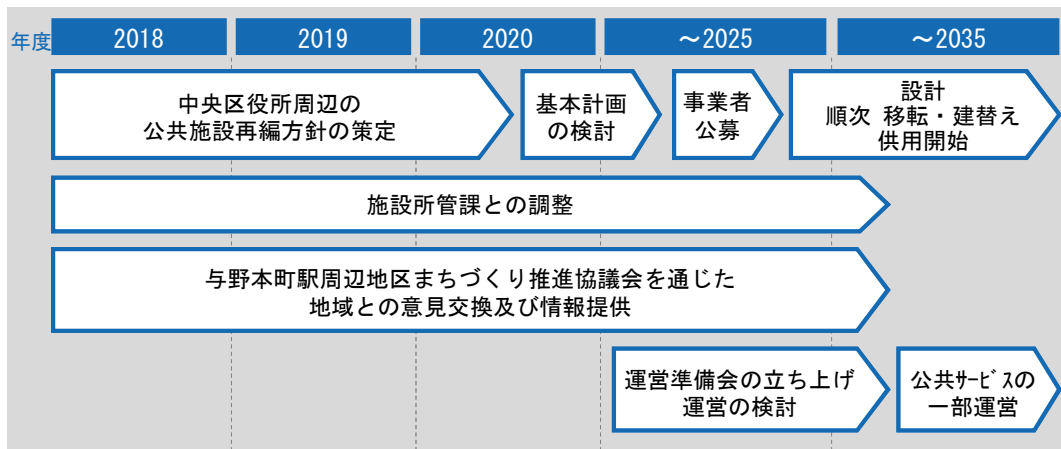
そのため、民間活力の導入を視野に入れた複合化・再配置を検討し、施設の安全性や公共サービスの質を高めるとともに、駅周辺と鴻沼川の水辺空間を一体的にリニューアルして、地域住民が交流する場の創出を目指します。

「中央区役所周辺の公共施設再編と空間のリニューアル」は、平成27年11月に策定した『与野本町駅周辺地区まちづくりマスタープラン』に位置付けられたプロジェクトの一つです。

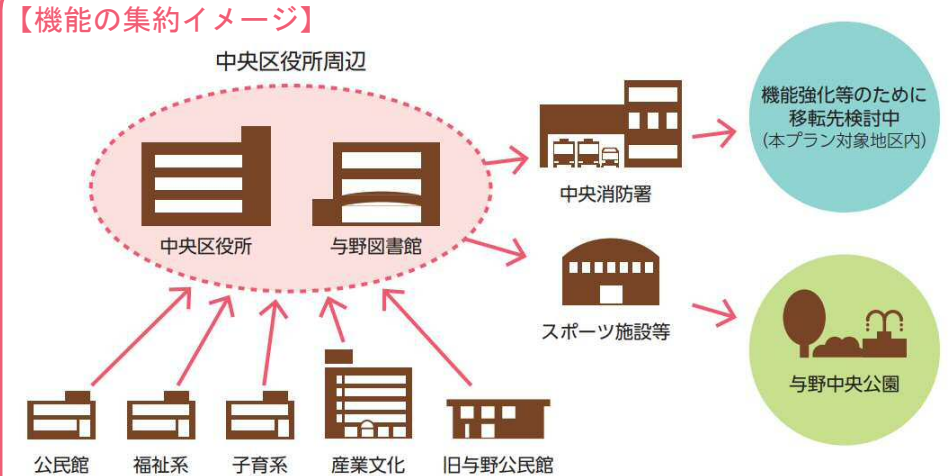
### ◆各主体の役割



### ◆概略スケジュール

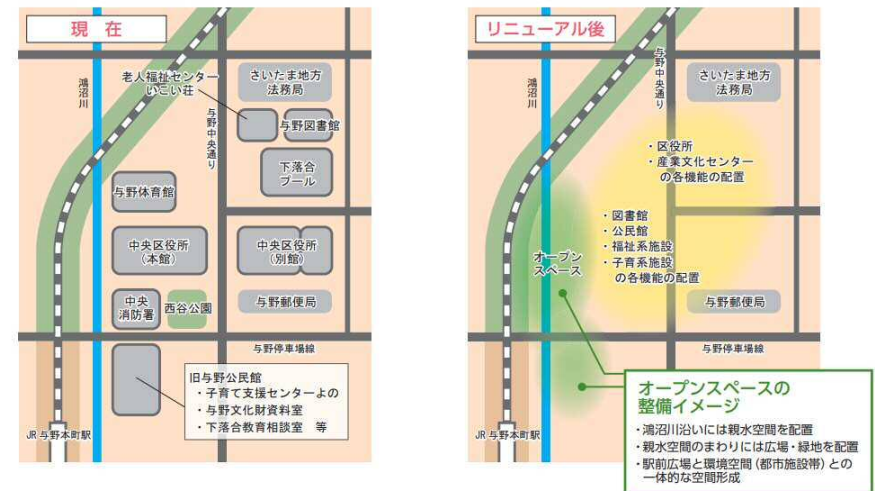


### ◆公共施設再編のイメージ



### 【配置の考え方】

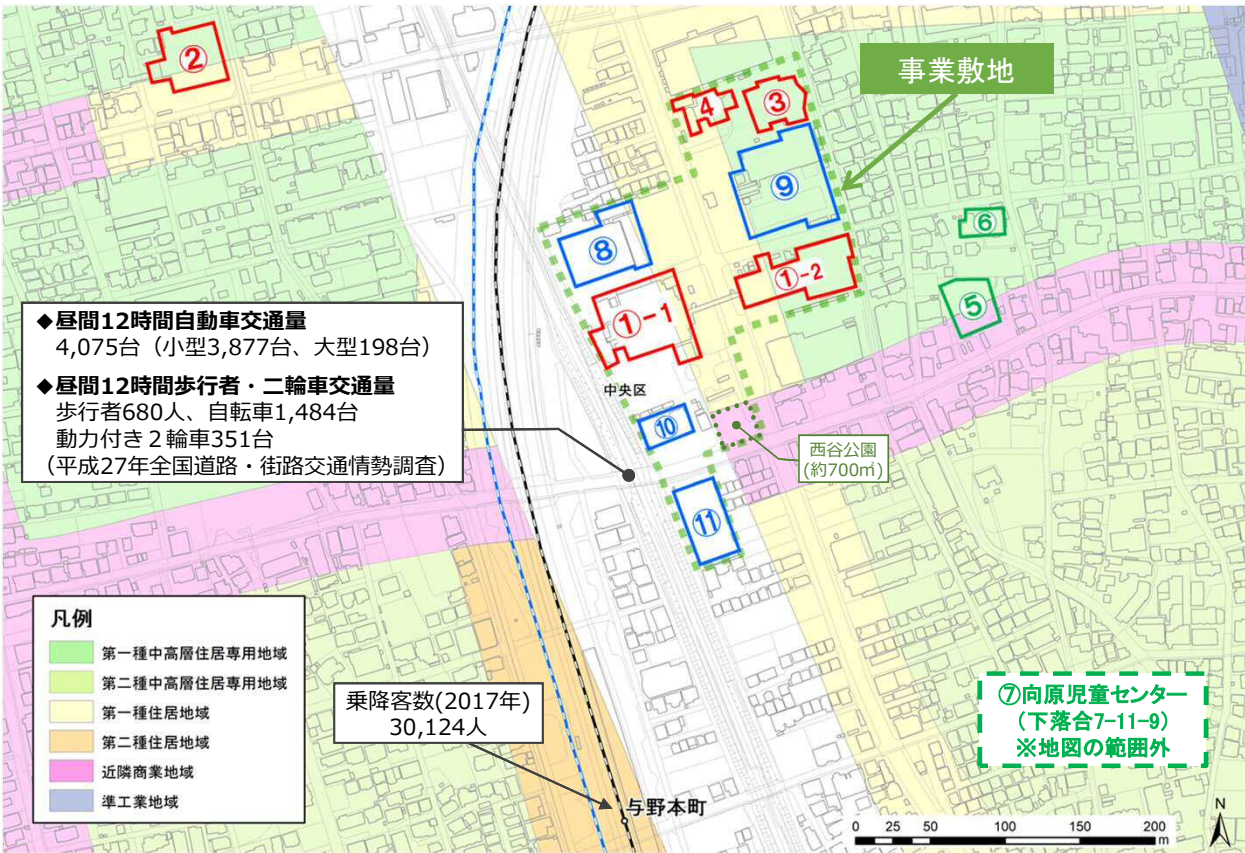
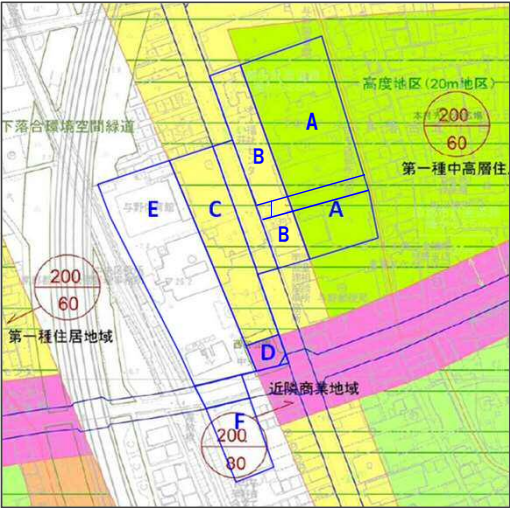
- 中央区のまちの顔づくりと市民サービスの向上につながる公共施設の再編
- 移転する公共施設敷地の効果的な活用
  - ⇒ 連鎖型公共施設再編の推進
  - ⇒ 鴻沼川の水辺空間と一体になった空間のリニューアル
- 鴻沼川の水辺空間、与野本町駅、環境空間（都市施設帯）のネットワーク
- 多世代や地区内外の人々の交流につながる場の創出



◆事業敷地及び再編に関する施設

■事業敷地の面積（道路を除く概ねの面積）

エリア（下図）	面積
A 第一種中高層住居専用地域	0.96 ha
B 第一種住居地域	0.38 ha
C 第一種住居地域	0.48 ha
D 近隣商業地域	0.05 ha
E 市街化調整区域	0.95 ha
F 市街化調整区域	0.20 ha
合計	3.02 ha



■事業敷地内で再編が想定される公共施設

No.	名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	主な機能	施設内容
①-1	中央区役所(本館)	7,349	5,488	行政サービス機能	くらし応援室、区民生活部、健康福祉部、都市局南部都市・公園管理事務所、都市局まちづくり推進部と野まちづくり事務所、さいたま市社会福祉協議会中央区事務所、ジョブスポット中央
①-2	中央区役所(別館)	3,203	4,443	行政サービス機能	建設局南部建設事務所
②	中央区役所保健センター	3,493	3,285	保健機能	令和2年1月に中央区役所内へ移転 建物は現状のまま市の機関が利用する方針
③	与野図書館	2,034	2,487	文化・学習機能	図書室、視聴覚ホール、おはなし室、ラウンジ
④	老人福祉センター いこい荘	1,893	955	高齢者福祉機能	浴室、ラウンジ、機能回復室、健康相談室、大広間、和室、囲碁・将棋室

■民間事業者による導入を期待する民間機能・施設

・商業(物販、飲食、サービス)	・宿泊	・業務	・子育て	・高齢者
・文化・娯楽	・医療・健康	など		

(※各公共施設の詳細データ(利用状況、コスト等)は、参考資料2をご覧ください。)

■事業敷地内へ移転の可能性がある公共施設

No.	名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	主な機能	施設内容
⑤	産業文化センター	2,420	4,058	集会・交流機能	貸しホール、ティールーム、貸会議室、貸和室、(公社)さいたま市産業創造財団、さいたま商工会議所与野支所、与野交番
⑥	下落合公民館	733	812	集会・交流機能	事務室、研修室、調理室、ホール、和室、創作室、小研究室
⑦	向原児童センター	711	423	児童福祉機能	集会室、和室、図書室、工作室、遊戯室、厨房、運動場

■事業敷地外へ移転、又は廃止が想定される公共施設

No.	名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	主な機能	施設内容
⑧	与野体育館	4,673	2,904	スポーツ・レクリエーション機能	競技場、集会室、和室
⑨	下落合プール	5,866	1,532	スポーツ・レクリエーション機能	25mプール(屋内)、50mプール(屋外)、幼児プール(屋外)
⑩	中央消防署	1,934	1,212	防災機能	車庫、資機材倉庫、通信室、事務室、仮眠室等
⑪	旧与野公民館	2,065	2,332	公民館機能は廃止済み	与野文化財資料室と子育て支援センターよのは、令和2年3月に移転

◆検討中のゾーニング（案）

ゾーン設定

**ハートフルゾーン**

公共サービスの提供の核となる区の拠点づくり、地域に親しまれる新たな顔づくりを図るゾーン

**コミュニティ「ぷらっと」家ゾーン<sup>ホーム</sup>**

地域住民に身近な憩える環境を提供し、日常の暮らしにおける地域の交流（家族のようなつながり）を育むゾーン

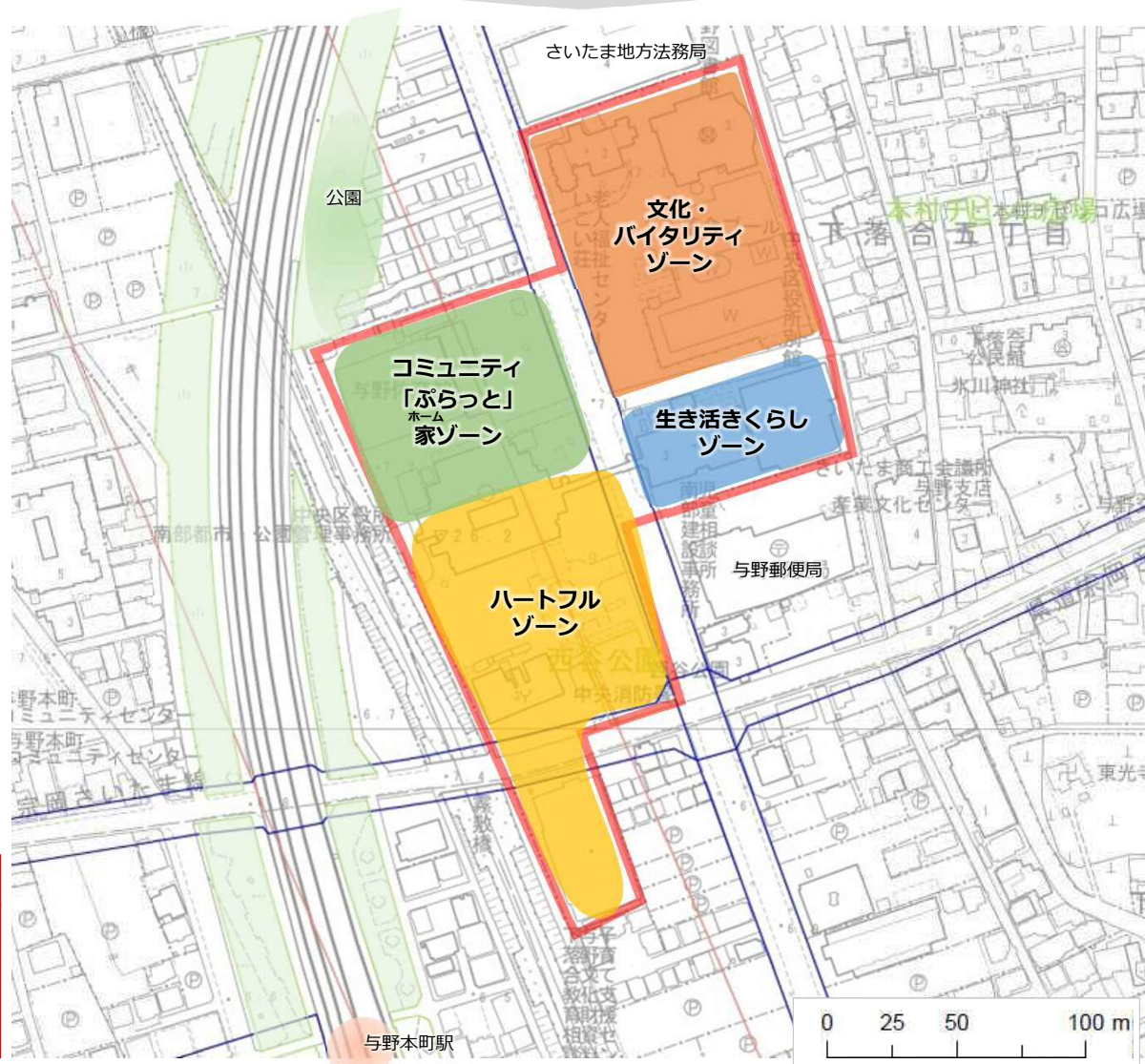
**生き生きくらしゾーン**

子どもや子育て世代、高齢者がそれぞれ必要な生活支援サービスを提供し、世代間相互の交流や支え合いを育むゾーン

**文化・バイタリティゾーン**

新たな文化の創出や、文化の発信や活動の場の創出による地域のにぎわいや地域の活力を生み出すゾーン

※ゾーニング案は、本サウンディング調査や今後の検討を踏まえて変更する可能性があります。

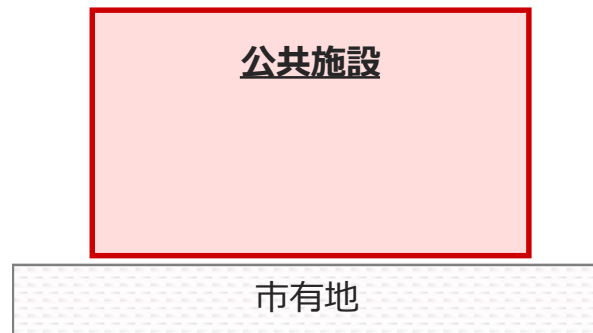


**留意事項**

事業敷地の開発にあたっては、雨水の流出抑制を図るため、貯留施設を整備していただく必要があります。

◆各ゾーンの施設整備モデル（例）

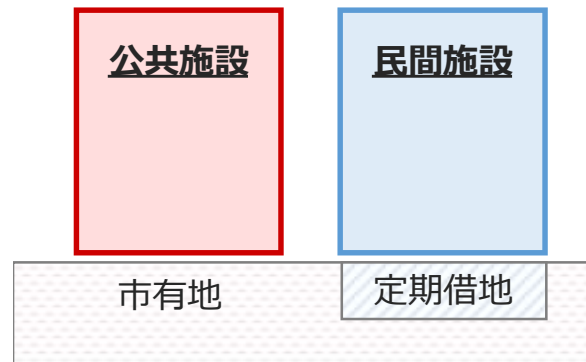
**A. 公共施設を単独整備（民間施設なし）**



事業スキーム（例）

- ・ P F I 方式
- ・ リース方式
- ・ D B O 方式
- ・ D B 方式 + 指定管理者制度 等

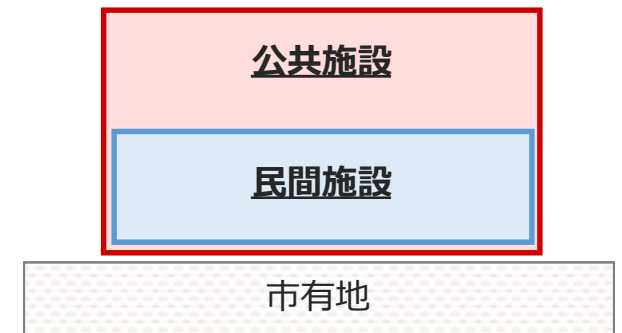
**B. 公共施設と民間施設を併設**



事業スキーム（例）

- ・ P F I 方式 + 付帯事業（定期借地）
- ・ D B O 方式 + 付帯事業（定期借地） 等

**C. 公共施設内に民間施設を設置**



事業スキーム（例）

- ・ P F I 方式 + 付帯事業（マスターリース）
- ・ D B O 方式 + 付帯事業（マスターリース） 等

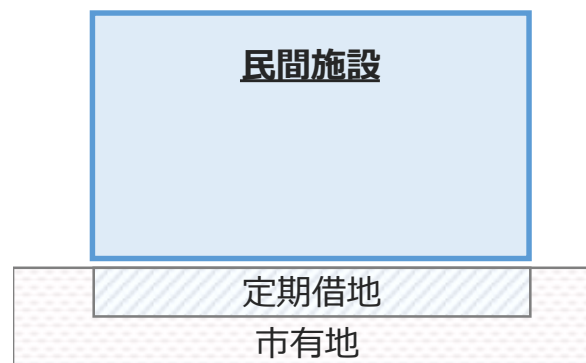
**D. 民間施設内に公共施設を設置**



事業スキーム（例）

- ・ 定期借地権方式 + 公共部分の買い取り 等

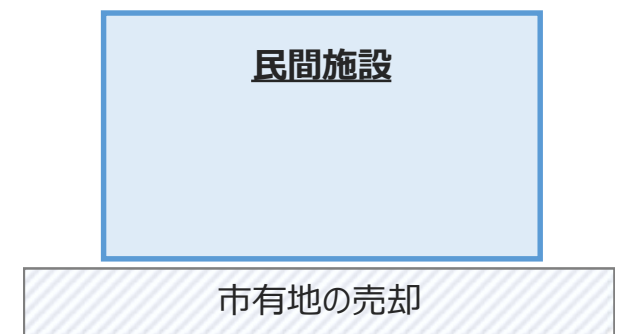
**E. 民間施設を単独整備（土地貸付）**



事業スキーム（例）

- ・ 定期借地権方式

**F. 民間施設を単独整備（土地売却）**



事業スキーム（例）

- ・ 公有地売却

※上記の施設整備モデルは、あくまで例示であるため、上記以外の施設整備モデルや事業スキームをご提案いただいて構いません。