

# JCHOさいたま北部医療センター跡地利活用事業に係る 施設概要

スポーツ政策室  
子ども・青少年政策課  
生涯学習総合センター

## 1 事業概要

### (1) 目的

本事業は、JCHOさいたま北部医療センター跡地に、植竹公民館、植竹児童センター等の公共施設及び屋内スポーツ施設等の民間施設を公民連携により一体的に整備するもの。

### (2) 事業予定地

- 事業予定地 北区盆栽町453-1, 483-4
- 敷地面積 9,959.42㎡（区画Ⅰ：860.61㎡、区画Ⅱ：9,098.81㎡）

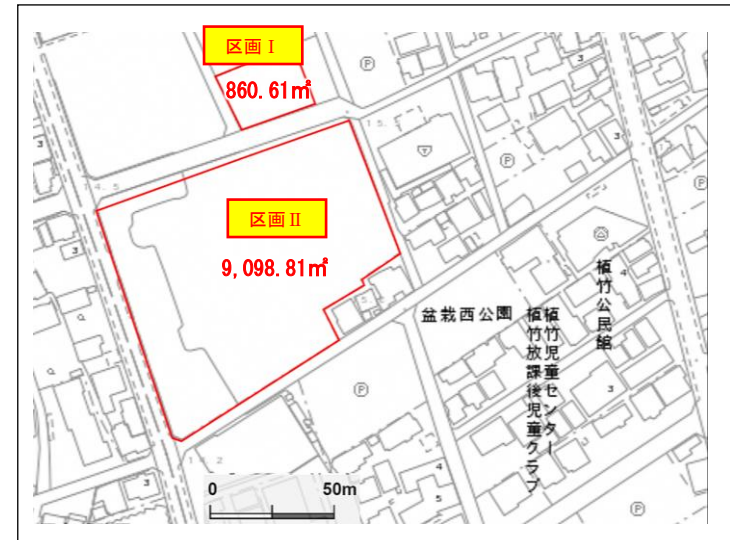
### (3) 事業スキーム

「定期借地方式・賃貸借方式」

本市が、市有地に事業用定期借地権を設定し、事業者が本施設の設計、建設・工事監理業務を行うとともに、維持管理と公共施設を除く運営等の業務を行う。本施設は事業者が所有し、本市は公共施設を定期建物賃貸借契約により賃借する。

また、民間施設である屋内スポーツ施設の一定時間帯については、利用者が支払う利用料金（市内公共体育館の平均と同程度の額）を差し引いた使用料を市が支払う。

- ①公共施設・・・賃貸借期間：約30年      ②屋内スポーツ施設・・・使用料支払期間：約30年



## 2 事業者

令和7年4月に事業者公募（再公募）を開始し、「さいたま市さいたま北部医療センター跡地利活用事業者選定委員会」における審査及び選定を経て、以下のとおり事業者を決定。

【応募グループ名】 well-Place盆栽町      構成企業：株式会社ヤオコー（事業代表企業）  
株式会社九段建築研究所  
株式会社セット設計事務所  
株式会社鈴木工務所  
新日本ビルサービス株式会社

### 3 提案概要

※施設の配置、面積等は今後の設計に当たり、一部変更する可能性があります。

● 区画Ⅰ

駐車場：22台分

● 区画Ⅱ

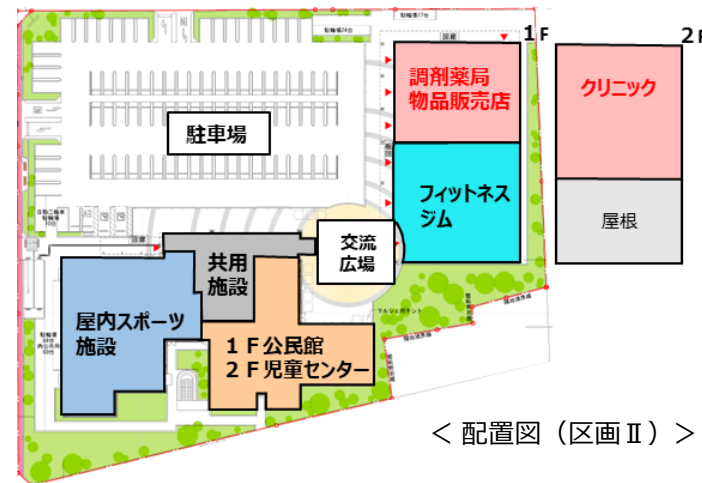
A 建物（延床面積：約4,490㎡）

※建物概要は下記表を参照

B 外構等

駐車場：88台分（車椅子利用者用駐車区画、電気自動車用充電設備を含む）

※ほかに自動二輪車10台分、自転車125台分



< 配置図（区画Ⅱ） >

建物概要

導入機能（施設）		面積	施設の概要
民間施設	屋内スポーツ施設	約 770㎡	<b>競技スペース、器具庫、更衣室、事務室等</b> ・競技スペース規模：横20m×縦24m、高さ7m ・用途：ミニバスケットボール、バドミントン、バレーボール、フットサル、卓球、ピククルボール等 ・営業時間：平日9時～17時 ※上記以外の土日祝日および時間帯については、需要予測を行った上で、営業時間を決定 ・特徴：自主事業を実施予定 さいたま市民の日は、無料開放とし、多世代が取り組むことができるスポーツコンテンツを提供
	フィットネスジム	約 640㎡	<b>各種トレーニング、ダンス等のジム機能、ゴルフシミュレーター、酸素ルーム、セルフエステ等</b> ・特徴：利用者の年齢や性別、個別の健康状況などに応じたトレーニングメニューや健康づくりのプログラムを提供
	1階:物品販売店・調剤薬局 2階:クリニック	約 1,540㎡	<b>クリニック4軒、調剤薬局1軒、物品販売店1軒</b> ※具体的な診療科目及びサービス内容は、未定 ・特徴：スポーツ施設と連携したイベントの実施、地域住民向けの健康セミナーの開催等
公共施設	公民館	約 655㎡	<b>講座室、会議室、コミュニティルーム、和室、調理実習室、多目的ホール、事務室等</b> ・特徴：多目的ホール、調理実習室は、屋外の交流広場と一体利用が可能な配置
	児童センター	約 475㎡	<b>遊戯室、集会室、創作活動室、相談室、図書室、乳幼児室、トイレ、事務室等</b> ※施設2階に配置（エレベーター設置） ・特徴：図書室は、自由に座って読書ができるよう軽量の椅子や床マット、本棚と一体化したベンチなどを設置 授乳スペースは、窓際の明るい場所に2か所設置し、ブース等により独立した空間
	備蓄倉庫	—	・公民館内倉庫と一体的に整備
共用施設		約 410㎡	<b>エントランスロビー、授乳室、トイレ等</b> ・特徴：視覚障害者や車いす利用者にとっても移動がしやすく、バリアフリー性に優れた空間計画 エントランスロビーは、各施設から利用しやすい位置、また屋外の交流広場と一体利用が可能な配置

## 5 今後のスケジュール（予定）

- | <b>本日</b>       | <b>住民説明会</b>                               |
|-----------------|--|
| • 令和 8 年 6 月～   | 都市計画法に係る（相談票等）手続き                          |
| • 令和 8 年 9 月    | 中高層紛争防止条例※ 1に基づく住民説明                       |
| • 令和 9 年 7 月    | 建設工事の着工 ※事業用定期借地権設定契約締結                    |
| • 令和10年 7 月     | 竣工※定期建物賃貸借契約締結(7月末)、屋内スポーツ施設に係る使用契約締結(8月末) |
| • 令和10年 8 月     | 民間施設（屋内スポーツ施設を除く）開業                        |
| • 令和10年 9 月 1 日 | 公共施設供用開始、屋内スポーツ施設開業                        |
| • 令和40年 7 月末    | 公共施設供用廃止、民間施設閉業                            |
| • 令和40年 8 月～    | 解体・撤去工事                                    |

※ 1 さいたま市中高層建築物の建築及び大規模開発行為等に係る紛争の防止及び調整に関する条例