

SAITAMA CITY

さいたま市 財政局 財政部 資産経営課

Vacant Public Land Utilization Program

遊休資産を、 価値を生む資産へ。

令和8年度

さいたま市公有財産の利活用に関する サウンディング型市場調査

さいたま市は、市内に点在する未利用公有財産について、民間事業者の皆様の知見・アイディア・ネットワークを活かした有効活用を推進しています。
本資料では、未利用資産利活用事業の概要や今回のサウンディング型市場調査（対象6物件）に関する概要をご案内いたします。

～対象物件～

市内 6 物件 敷地面積：約900～約6,700㎡

- 01 指扇下郷市有地（西区）
- 02 日進町2丁目市有地（北区）
- 03 大戸自転車保管所（中央区）
- 04 旧市民会館うらわ（浦和区）
- 05 産業文化センター（中央区）
- 06 本町3丁目立体駐車場（岩槻区）

参加申込期間 | 令和8年9月15日(火)～10月2日(金)

サウンディング実施期間 | 令和8年10月23日(金)～11月6日(金)

SECTION 01 未利用公有財産利活用事業の目的と事業ステップ

■事業の目的

0 1

公民連携の推進

具体的な活用方針等が定まっていない公有財産の利活用にあたって、民間の創意工夫を最大限に活かしたPPPを含む利活用を推進します。

0 2

維持管理費の縮減

未利用公有財産の利活用により維持管理費の縮減や貸付収入等による財源の確保が期待できます。

0 3

地域価値の再構築

未利用となっている公有財産を、地域の暮らし・商業・産業・文化に貢献する場へと転換し、まちの賑わい創出・地域活性化につなげます。

■事業ステップ

今回のご案内



対象地の選定

～ 6 月

基礎情報の整理



アンケート

7 月

活用可能性に関する
民間事業者アンケート調査



個別対話・提案

9 ～ 1 1 月

サウンディング型市場調査
・実施要領の公表
・個別対話の実施 など



活用検討

1 2 月以降

活用条件整理
活用方針の検討
事業手法の検討

貸付・定期借地・公民連携（PPP/PFI）を含む幅広い手法のもと、民間事業者の皆様の自由かつ実現可能な公有財産の利活用のアイデアや事業化の際の参画意向、活用可能なノウハウなどを募集します。

SECTION 02 サウンディング型市場調査の概要

■ スケジュール

01 実施要領の公表

令和8年9月14日(月)

02 質問書の受付・回答

受付：令和8年9月15日(火)～令和8年9月24日(木)17時

回答：令和8年9月25日(金)～令和8年9月30日(水)17時

03 サウンディング参加申込期間

令和8年9月15日(火)～令和8年10月2日(金)17時

04 サウンディング実施日時及び場所の連絡

令和8年10月5日(月)～令和8年10月9日(金)17時

05 サウンディングの実施期間

令和8年10月23日(金)～令和8年11月6日(金)

06 実施結果概要の公表

令和8年度中(予定)

■ 調査項目

①活用が想定される物件について

- ・対象物件の利活用における市場性

②想定している事業について

- ・具体的な活用方法、事業内容、事業期間(貸付の場合は賃貸借期間含む)
- ・施設規模(建築面積、階高、延床面積等)
- ・施設の導入機能(民間機能、公共機能)
- ・対象敷地及び施設の保有形態(売却・貸付等)

問い合わせ先

さいたま市 財政局 財政部 資産経営課

資産活用推進係 担当 奈良岡、山水

住所：〒330-9588 さいたま市浦和区常盤6-4-4

電話：048-829-1192

FAX：048-829-1986

E-mail：shisan-keiei@city.saitama.lg.jp

SECTION 03 対象物件一覧 | SITE 01-02



【未利用地】

SITE 01

NISHI WARD | 西区

土地

指扇下郷市有地

西区大字指扇

面積 6,637.55㎡

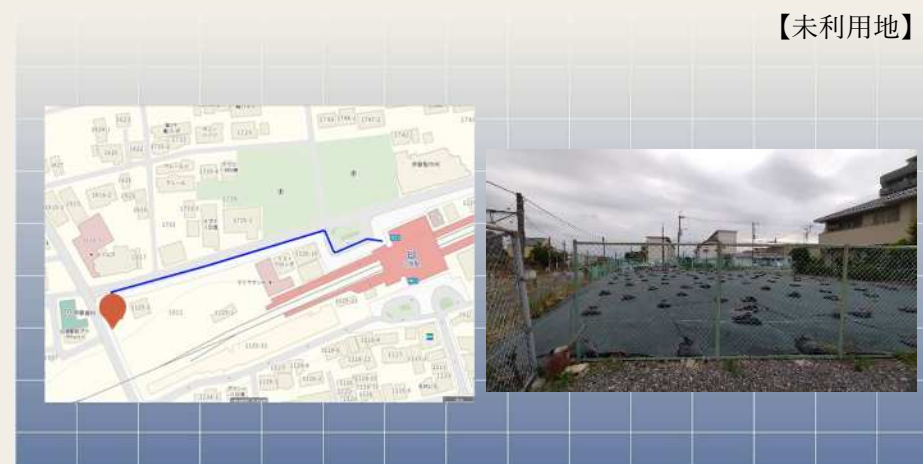
用途 第一種中高層住居専用地域 / 建ぺい率60% 容積率200%

最寄駅 JR川越線 西大宮駅 徒歩12分

特徴 / 地元から子どもが遊べる広場の整備要望あり

活用の方向性 /

- ・市民が憩い、遊べるオープンスペースを含めた活用
- ・PPPによる子どもが遊べる広場などの整備を含めた活用



【未利用地】

SITE 02

KITA WARD | 北区

土地

日進町2丁目市有地

北区日進町2丁目

面積 896.48㎡

用途 第一種住居地域 / 建ぺい率60% 容積率200%

その他制限 都市計画道路(3・4・80荒川左岸道路)
埋蔵文化財包蔵地内

最寄駅 JR川越線 日進駅 徒歩3分

特徴 / 敷地の一部が都市計画道路予定地
建築物及び工作物の配置は都市計画道路予定地を除く部分で検討
する必要あり

活用の方向性 /

- ・駅近辺の立地を生かした生活関連施設(駐車場、ミニスーパー、福祉施設を含む)などによる活用

SECTION 03 対象物件一覧 | SITE 03-04



SITE 03

CHUOU WARD | 中央区

土地

大戸自転車保管所

中央区大戸1丁目

面積 1,208.00㎡

区域区分 市街化調整区域

その他制限 埋蔵文化財包蔵地内

最寄駅 JR埼京線 中浦和駅 徒歩11分

特徴 / 市街化調整区域であるため、都市計画法における開発行為に該当する可能性あり

活用の方向性 /

- ・開発行為の要件を踏まえ、青空利用などを含めた活用
(土地利用に関しては、開発行為の計画に関する相談窓口を確認が必要)



SITE 04

URAWA WARD | 浦和区

土地

旧市民会館うらわ

浦和区仲町2丁目

面積 3,260.18㎡

用途 商業地域 / 建ぺい率80% 容積率400%

その他制限 都市機能誘導区域（浦和駅周辺）

最寄駅 JR東北本線 浦和駅 徒歩9分

特徴 / 浦和駅周辺まちづくりビジョンで示されるまちの将来像の実現に向け、市役所本庁舎移転後の現庁舎地と一体で利活用を検討中
現時点では浦和区役所の機能は現庁舎地に残すことを基本として検討中

活用の方向性 /

- ・浦和区役所等の機能移転を想定した場合と、民間活用（商業利用等）のみを想定した場合の両面から活用を検討

SECTION 03 対象物件一覧 | SITE 05-06



【利用中】



SITE 05

CHUOU WARD | 中央区

土地

建物

産業文化センター

中央区下落合5丁目

敷地面積 2,419.60㎡ 延床面積 4,058.18㎡ [RC造 地上5階地下1階]

用途 近隣商業地域/ 建ぺい率80% 容積率200%
第一種中高層住居専用地域/ 建ぺい率60% 容積率200%

その他制限 都市計画道路 (3・4・117与野西口駅前通線)
埋蔵文化財包蔵地内

最寄駅 JR埼京線 与野本町駅 徒歩6分

特徴 / 中央区役所周辺の公共施設再編事業に伴い、産業文化センターの機能移転を予定
浦和西警察署与野交番 (派出所機能) については、今後も継続して利用することとする

活用の方向性 /

- ・駅近辺の立地を生かし、まちづくりと連携した施設活用
- ・機能移転後の建物を含めた活用



【未利用 (利用停止中)】
【解体予定 (時期未定)】



SITE 06

IWATSUKI WARD | 岩槻区

土地

建物

本町3丁目立体駐車場

岩槻区本町3丁目

敷地面積 1,377.96㎡ 延床面積 6,312.39㎡ [S造 地上7階]

用途 商業地域 / 建ぺい率80% 容積率400%

最寄駅 東武アーバンパークライン (東武野田線) 岩槻駅 徒歩4分

特徴 / 立体駐車場として使用していたが、現在利用停止中、今後解体予定 (時期未定)
WATSU東館への連絡橋撤去予定 (R8年度)

活用の方向性 /

- ・駅近辺の立地や商業地域を生かし、まちづくりと連携した施設活用
- ・立体駐車場を活用した場合と、解体後の更地活用を想定した場合の両面から活用を検討