

さいたま市現庁舎地利活用計画（骨子）

令和8年3月
都市戦略本部 都市経営戦略部

目次

1. 策定の趣旨及び背景

2. 現庁舎地を含む浦和駅周辺の特徴

3. 浦和駅周辺及び現庁舎地の各計画上の位置付け

4. 市民周知・市民意見聴取の取組

5. 民間事業者からの意見聴取

6. 目指すべき方向性

7. 導入機能の検討

8. 今後の進め方

1. 策定の趣旨及び背景

1. 策定の趣旨及び背景

- 本市では、「大宮駅周辺・さいたま新都心周辺地区」と「浦和駅周辺地区」を2つの「都心」と位置付け、2つの「都心」がそれぞれの特徴や強みを生かすことで機能分担を図りながら都心間の連携も強化することで、全市的な発展を目指すこととしています。
- 令和4年4月の市議会臨時会において、さいたま市役所本庁舎は令和13年度を目途にさいたま新都心へ移転することが決定しました。
- 本市誕生の象徴であり、市の中心に位置するさいたま新都心に都市経営の拠点である本庁舎を移転整備することは、本市全体の更なる発展に寄与し、ひいては本市が目指す将来都市像である「上質な生活都市」、「東日本の中枢都市」の実現に資するものです。
- 令和5年2月に、市民協働・公民連携により浦和らしい風格ある都市づくりを推進していくため、浦和のまちの将来像やまちづくりの方針を明らかにし、市民・事業者・行政等の多様な主体が共有する指針として『浦和駅周辺まちづくりビジョン』を策定しました。
- このビジョンで示されるまちの将来像の実現性等を確保しつつ、「浦和駅周辺地区」に位置する本庁舎移転後の現庁舎地を新たに利活用することで、市民の皆様にとってより良い場所となるよう検討を進めています。
- 導入機能や事業主体等、利活用に係る具体的な方針を定める「利活用計画」を令和10年度に策定する予定です。その前段として、利活用に係る条件や検討の進め方の整理等を行い、一定の方向性をとりまとめた、「利活用計画（骨子）」を策定します。

1. 策定の趣旨及び背景

(参考経緯)

平成12(2000)年 9 月	合併協定書 調印
平成24(2012)～ 平成30(2018)年度	さいたま市本庁舎整備審議会 (計21回開催) →平成30年 5 月に答申を受理
令和 3 (2021)年2月	本庁舎整備等に係る基本的な考え方 公表
令和 3 (2021)年12月	新庁舎整備等基本構想 策定
令和 4 (2022)年 4 月	「さいたま市役所の位置に関する条例の一部を改正する条例」議案が特別多数議決により可決 →市役所本庁舎のさいたま新都心への移転が決定
令和 5 (2023)年2月	浦和駅周辺まちづくりビジョン 策定

現庁舎地の利活用の考え方を示す

浦和のまちの将来像やまちづくりの方針を示す

令和 7 (2025)年度

利活用計画
(骨子)

現庁舎地利活用に係る条件や検討の進め方の整理等を行い、利活用の一定の方向性をとりまとめる

2. 現庁舎地を含む浦和駅周辺の特徴

2. 現庁舎地を含む浦和駅周辺の特徴

(1) 現庁舎地の敷地及び建物の概要

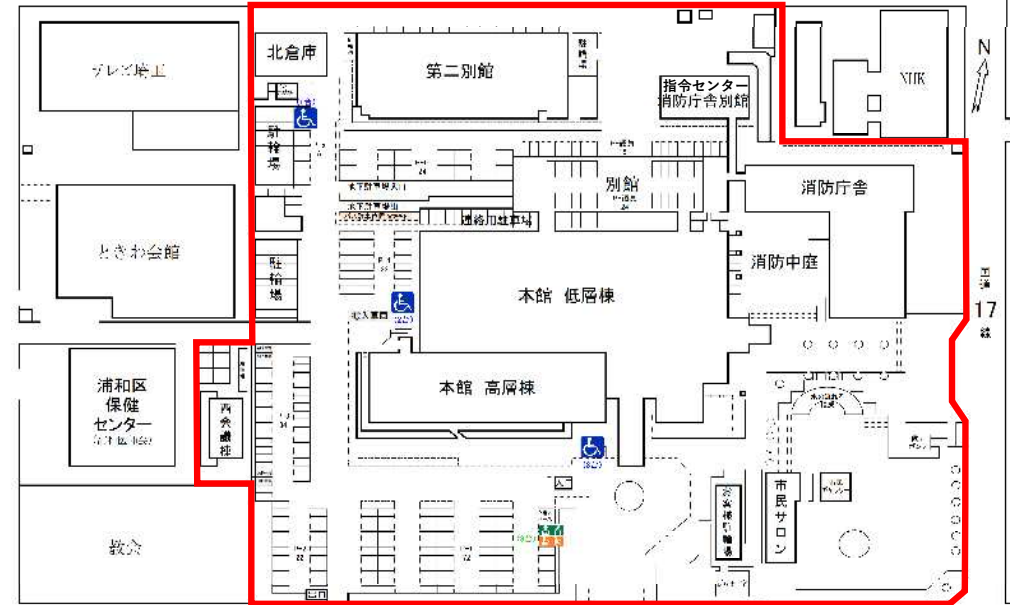
■ 現庁舎敷地概要

所在地	埼玉県さいたま市浦和区常盤6丁目4番4号（本庁舎） 埼玉県さいたま市浦和区常盤6丁目1番28号（消防庁舎）
敷地面積	34,227.75㎡
用途地域等	商業地域、準防火地域
建蔽率 ／容積率	80%／400%

■ 主な建物の概要

	本館		別館	第二別館	消防庁舎	
	高層棟	低層棟	—	—	消防庁舎	指令センター
竣工年	昭和51（1976）	昭和51（1976）	平成2（1990）	平成28（2016）	平成2（1990）	平成29（2017）
築年数 (R8.3時点)	49年	49年	35年	9年	35年	8年
構造種別	鉄骨鉄筋 コンクリート造	鉄筋 コンクリート造	鉄骨鉄筋 コンクリート造	軽量鉄骨造	鉄骨鉄筋 コンクリート造	鉄骨鉄筋 コンクリート造
延床面積	16,505.40㎡	11,621.37㎡	3,182.81㎡	2,949.98㎡	7,855.08㎡	852.27㎡
階数	地上11階 (塔屋2階)	地上3階 (塔屋1階)	地上3階 (塔屋1階)	地上2階	地上6階 (塔屋1階)	地上2階
	地下2階	地下1階	—	—	地下1階	—

■ 施設配置図



2. 現庁舎地を含む浦和駅周辺の特徴

(2) 現庁舎地の交通アクセス

- JR浦和駅、中浦和駅、北浦和駅から徒歩15分程度の距離に立地しており、浦和駅と北浦和駅からは路線バスが出ています。
- 敷地は三方が道路に接しており、東側は国道17号線に接道しています。

■ 交通アクセス

電車・鉄道	J R 京浜東北線「浦和駅」から徒歩14分 J R 埼京線「中浦和駅」から徒歩14分 J R 京浜東北線「北浦和駅」から徒歩15分
路線バス	「市役所前(さいたま市)バス停」から徒歩2分 「六間道路(浦和区)バス停」から徒歩3分 「市役所北口(さいたま市)バス停」から徒歩3分

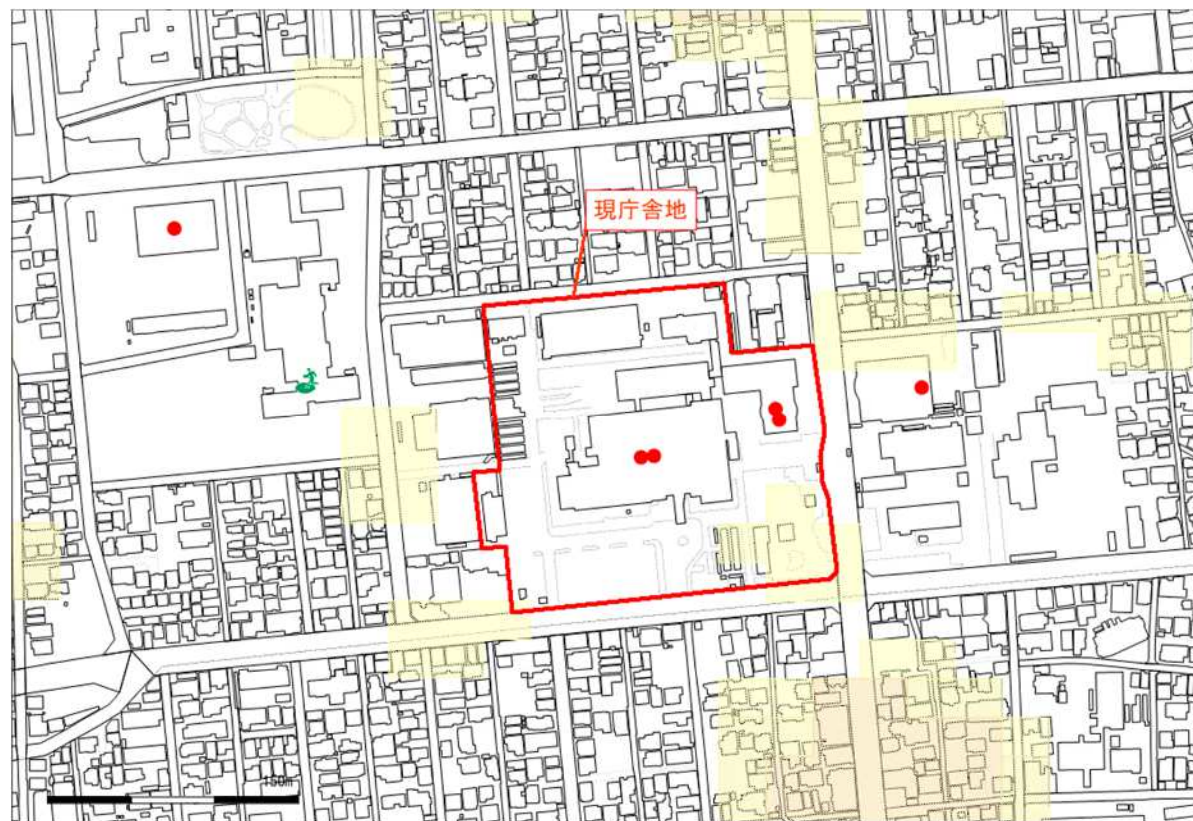
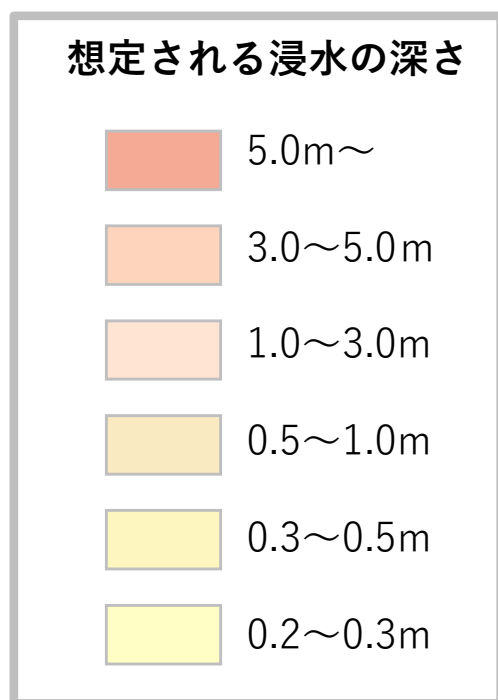


2. 現庁舎地を含む浦和駅周辺の特徴

(3) 現庁舎地の災害危険性

➤ 現庁舎地において、洪水や土砂災害に関する被害は予想されていませんが、時間最大153mm、総雨量249mmの場合に、敷地の一部が浸水深0.2~0.3mとなることが予想されています。

■ 災害危険性



2. 現庁舎地を含む浦和駅周辺の特徴

(4) 現庁舎地周辺の人口の状況

- 令和2年国勢調査におけるさいたま市の人口は、平成27年国勢調査と比べ約6万人増加しており、浦和区や現庁舎地周辺も同様に増加傾向にあります。
- 現庁舎地周辺は、市全域や浦和区全域と比べ年少（15歳未満）人口と生産年齢（15～64歳）人口の割合が多い傾向にあります。

■ 人口の状況

※現庁舎地周辺とは、浦和駅周辺まちづくりビジョンの基礎調査対象範囲
【現庁舎が立地する常盤六丁目を含む27町丁目】

< 5年ごとの人口の推移 >

範囲	平成22年	平成27年	令和2年
さいたま市	1,222,434人	1,263,979人	1,324,025人
浦和区	144,786人	154,416人	164,822人
現庁舎地周辺	43,046人	49,296人	55,161人

< 年齢3区分人口（令和2年） >

範囲	15歳未満	15～64歳	65歳以上
さいたま市	168,805人(13%)	821,211人(63%)	304,992人(24%)
浦和区	22,560人(14%)	104,382人(65%)	32,908人(21%)
現庁舎地周辺	7,966人(14%)	36,388人(68%)	9,009人(17%)

2. 現庁舎地を含む浦和駅周辺の特徴

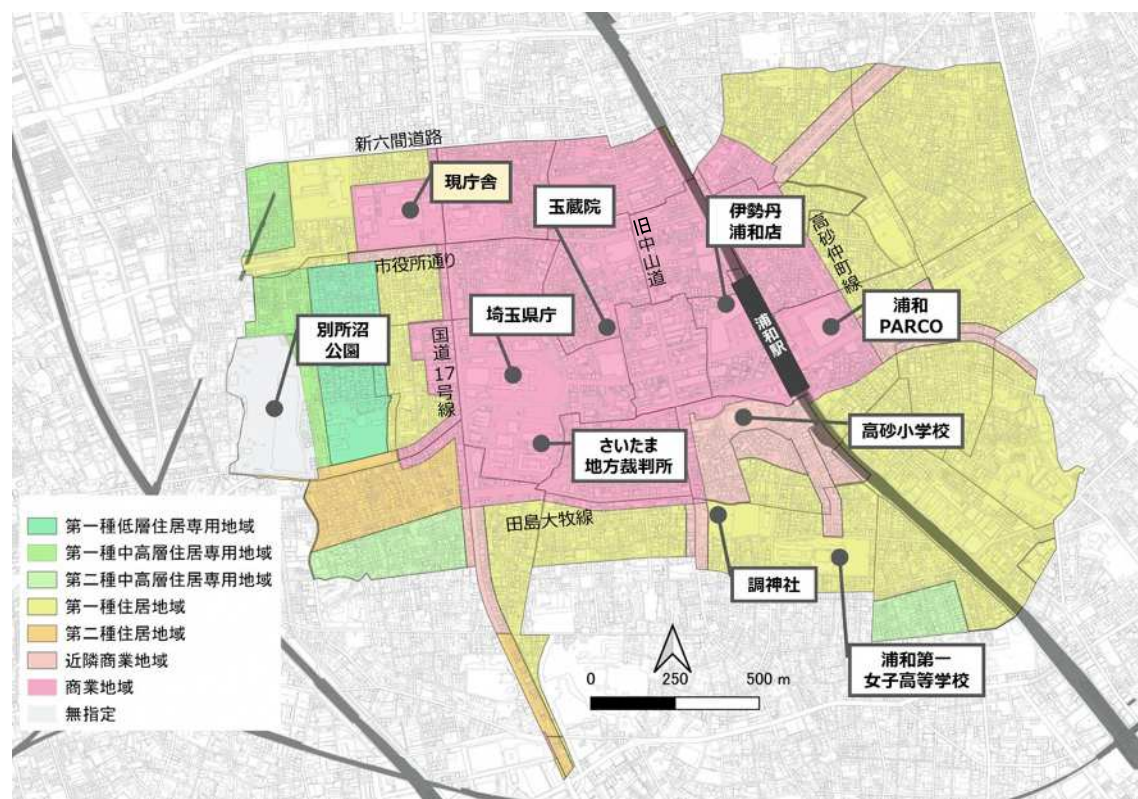
(5) 浦和駅周辺の都市計画の状況

- 現庁舎地を含む、浦和駅西側については、概ね国道17号線までの範囲が商業地域として指定されているなど、商業系用途が全体の約3割を占めています。
- 現庁舎地の南・北・西側や、浦和駅東側を含め、駅から離れたエリアについては、住居系の用途地域として指定されています。

■ 都市計画の状況

※浦和駅周辺まちづくりビジョンの基礎調査対象範囲【現庁舎が立地する常盤六丁目を含む27町丁目】

用途地域	指定容積率 (%)	指定建蔽率 (%)	面積 (m ²)	割合 (%)
第一種低層住居専用地域	100	60	113,822	3.44%
第一種中高層住居専用地域	200	60	87,270	2.64%
第二種中高層住居専用地域	200	60	99,989	3.03%
第一種住居地域	200	60	1,396,139	42.24%
第二種住居地域	200	60	111,607	3.38%
近隣商業地域	200,300	80	228,054	6.90%
商業地域	400,500,600,700,800	80	1,180,646	35.72%
用途指定なし	-	-	87,824	2.66%
合計			3,305,351	100.00%



出所：都市計画基礎調査（令和3年度）をもとに作成

2. 現庁舎地を含む浦和駅周辺の特徴

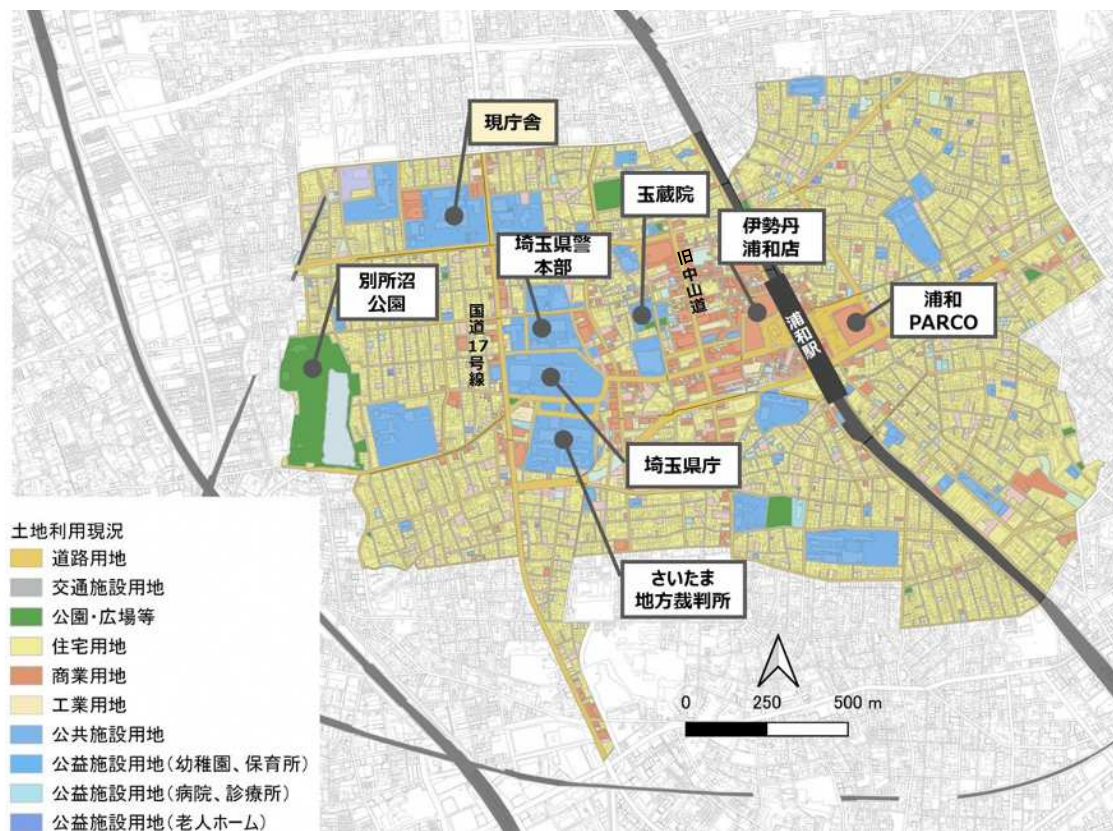
(6) 浦和駅周辺の土地利用の状況

- 住宅用地が地区全体の約50%を占めていますが、浦和駅西側では、駅直近に住宅用地がほとんどなく、少し離れたところから広がっています。
- 道路用地を除き、住宅用地の次に公益施設用地が多く、地区全体の約13%を占めています。特に、旧中山道から国道17号線にかけては、現庁舎地のほか、県庁・県警察本部・地方裁判所等が立地しています。
- 地区全体の約7%を占める商業用地は、駅西側から旧中山道沿道を中心に広がっています。

■ 土地利用の状況

※浦和駅周辺まちづくりビジョンの基礎調査対象範囲【現庁舎が立地する常盤六丁目を含む27町丁目】

用途分類	事例	面積 (㎡)	割合 (%)
自然的土地利用	田、畑、山林、水面等	29,874	0.9%
住宅用地	住宅用地	1,661,651	50.5%
商業用地	商業用地	221,675	6.7%
工業用地	工業用地	29,027	0.9%
公益施設用地	官公庁、警察署、学校、幼稚園等	377,856	11.5%
	病院、老人ホーム、火葬場等	48,306	1.5%
交通施設用地	駅舎、バス・トラックターミナル等	71,657	2.2%
公共空地	公園、緑地、ゴルフ場、墓園等	84,325	2.6%
その他の用地	道路用地	603,148	18.3%
	公共空地、その他の空地等	162,681	4.9%
合計		3,290,200	100.0%



出所：都市計画基礎調査（令和3年度）をもとに作成

2. 現庁舎地を含む浦和駅周辺の特徴

(7) まとめ（強みや配慮すべき点）

特徴 1

- 市全域や浦和区全域と比較して、**人口増加率、年少人口及び生産年齢人口の割合が高く、住宅用地が約50%**を占めており、現庁舎地も住宅用地に隣接しているため、**将来的な消費活動の活発化や地域の活力向上**が期待される。

（配慮すべき点） **周辺的生活環境**

特徴 2

- **商業用地が旧中山道付近に集中**している。加えて、現庁舎地までは、浦和駅・北浦和駅から路線バスが利用可能ではあるが、浦和駅・中浦和駅・北浦和駅から**徒歩では約15分**かかる。

（配慮すべき点） **現庁舎地周辺への回遊性の創出**

特徴 3

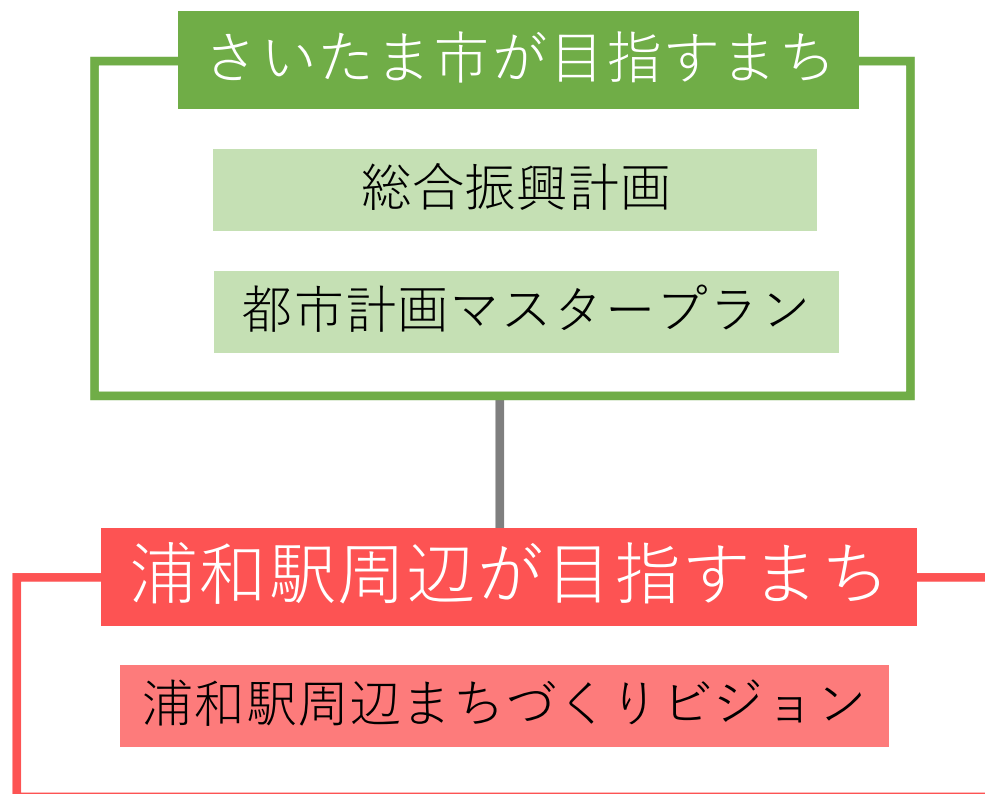
- 県庁・地方裁判所・埼玉会館などの大規模な公共・文教施設が集積している。現庁舎地は、商業地域に指定されているため**多様な用途での展開が可能**であり、**面積・形状・接道状況が良好で災害リスクも低い**。

3. 浦和駅周辺及び現庁舎地の 各計画上の位置付け

3. 浦和駅周辺及び現庁舎地の各計画上の位置付け

(1) 浦和駅周辺及び現庁舎地の各計画上の位置付け

- さいたま市が目指すまちとして、「**総合振興計画**」及び「**都市計画マスタープラン**」が定められており、浦和駅周辺地区は、「**都心**」と位置付けられています。
- 浦和駅周辺が目指すまちとして、「**浦和駅周辺まちづくりビジョン**」が定められており、現庁舎地は、「**まちづくりの展開**」に位置付けられ、将来像の実現に向けた具体的な取組の推進や実現化に向けた検討を行うこととされています。



3. 浦和駅周辺及び現庁舎地の各計画上の位置付け

(2) 浦和駅周辺の各計画上の位置付け

➤浦和駅周辺は各計画において、以下のとおり位置付けられています。

<p>総合振興計画</p>	<p>県都としての行政機能を担うとともに、商業・業務機能、教育・文化機能を中心とした機能強化・再形成を図り、都心としての形成を進めます。</p> <p>また、<u>浦和を象徴する文化・教育・スポーツといった魅力・個性を磨き上げ</u>、駅周辺の回遊性の向上などによるにぎわいの創出と歴史文化資源の保全・活用との両立を図ることで、「県都」「文教都市」といったイメージを生かした、<u>“洗練された伝統と感性豊かな文化が息づく、風格で魅了する都心地区”</u>の形成を目指します。</p>
<p>都市計画 マスタープラン</p>	<p>県及び市の行政施設の集積や文化交流施設の立地を生かし、<u>商業業務機能、文化・交流機能、都心居住機能を充実させ、各機能のバランスのとれた都心</u>を形成します。</p> <p>都心居住としての住環境の確保を図ります。</p>

3. 浦和駅周辺及び現庁舎地の各計画上の位置付け

(3) 現庁舎地の計画上の位置付け

➤現庁舎地は浦和駅周辺まちづくりビジョンにおいて、以下のとおり位置付けられています。

浦和駅周辺 まちづくりビジョン

まちの将来像を実現するために、まちづくりの展開が定められ、現庁舎地は各展開に位置付けられています。

展開 1

「浦和の文化・教育・スポーツを日常で体感し、楽しめる場の創出」

展開 2

「県都・都心にふさわしい、風格のあるまちの再構築」

展開 3

「浦和らしい、多様なライフスタイルを実現できる居住環境の形成」

展開 4

「誰もが快適に移動できるネットワークの強化」

3. 浦和駅周辺及び現庁舎地の各計画上の位置付け

(4) 参考：浦和駅周辺まちづくりビジョン

➤現庁舎地は各まちづくりの展開において、以下のとおり位置付けられています。

【展開1】浦和の文化・教育・スポーツを日常で体感し、楽しめる場の創出



【展開2】県都・都心にふさわしい、風格のあるまちの再構築



【展開3】浦和らしい多様なライフスタイルを実現できる居住環境の形成



【展開4】誰もが快適に移動できるネットワークの強化



出所：浦和駅周辺まちづくりビジョン

4. 市民周知・市民意見聴取の取組

4. 市民周知・市民意見聴取の取組

(1) 市民周知・市民意見聴取の取組

現庁舎地の検討状況や利活用策などについて、市民の方々への周知や意見を聞く機会として、市民ワークショップやオープンハウス、まちづくりカフェなど様々な取組を行いました。

年度	内容	対象		テーマ（内容）
		居住地域	年代	
R 3	市民ワークショップ	市全域	全世代	現庁舎地にあつたらよいもの・サービス
R 4	市民ワークショップ	市全域	全世代	現庁舎地の利活用策についてのアイデア・ご提案
	オープンハウス	市全域	全世代	現庁舎地利活用に期待したいこと・ご意見・ご提案
R 5	市民ワークショップ	市全域	全世代	現庁舎地の予想図
	オープンハウス	市全域	全世代	現庁舎地利活用に期待したいこと・ご意見・ご提案
	まちづくりカフェ	地域住民	全世代	現庁舎地利活用についてのご意見・ご提案
	子どもの提案	市全域	中学生	市役所跡地が訪れたい場所になるためには？
	埼大附属小6年生提案	—	小学生	市役所移転後の跡地利用
R 6	高校生ワークショップ	浦和区在住・在学	高校生	10年後、ここにあつたら面白いと思うものを現庁舎地 で実現するには？
	オープンハウス	市全域	全世代	現庁舎地利活用に期待したいこと・ご意見・ご提案
	まちづくりカフェ	浦和区在住・事業を営む方	全世代	現庁舎地利活用についてのご意見・ご提案
	未来のさいたまをマインク ラフトでつくるコンテスト	市全域	小中学生	「未来のまち」、「未来のたてもの」
R 7	まちづくりカフェ	浦和区在住・事業を営む方	全世代	現庁舎地利活用計画（骨子）たたき台へのご意見
	デジタル意見ひろば	市内在住・在勤	全世代	さいたま市本庁舎が移転した後どんな場所にならいいですか
	パブリック・コメント	—	—	現庁舎地利活用計画（骨子）（素案）へのご意見

4. 市民周知・市民意見聴取の取組

(2) 市民意見聴取での主なご意見

1 市民ワークショップ

- 「多世代の交流の場所」「防災拠点・機能」「学び・体験の場」など様々な内容の発表がありました。
- その中でも機能を複合化し、多様な世代が利用できる場所や立地を生かした防災機能の充実にするご意見が多くありました。
- 「現庁舎地の利活用策」では、教育機能、文化機能、市民交流機能、防災機能、交通利便性の向上が多くของกลุ่มで挙がりました。
- 「現庁舎地の予想図」では、市役所通り側に市民交流を目的とした芝生広場・屋内広場、現庁舎地北側に区役所を含めた多機能を複合した施設を配置するご意見が多くありました。

2 子どもの意見

- 商業施設やレジャー施設など、にぎやかな場所に関するご提案が一番多くありました。
- 「区役所、テーマパーク、美術館、などが入った複合施設」や「子どもの遊び場などの機能を備えた広場、公園」など幅広い視点でのご提案がありました。
- 「自由に話すことのできる場所」「子どもが遊ぶことのできる場所」「スポーツができる場所」「疲れを癒やすことのできる場所」などのご意見が多くありました。

4. 市民周知・市民意見聴取の取組

(2) 市民意見聴取での主なご意見（続き）

3 まちづくりカフェ

- 「芸術を通じた居場所づくり」「コンサートができるステージ」「アートに触れられる場所」「浦和の文化を活かす」などのご意見がありました。
- 「子どものための教育的遊び場」「市民が集まる大学・大学生が起業できる場所」「文教都市としてのプレゼンス向上」「国際的な研究所の誘致、学术界と共同で国際的な研究施設」「先端技術企業の誘致」などのご意見がありました。
- 「スーパー」「ショッピングモール」「一般的な商業機能よりは、ここにしかなく来たくなる場所」などのご意見がありました。
- 「防災拠点、地下にシェルター機能」「子どもでも高齢者でも居心地のよい場所」「公園＋カフェ・レストラン」などのご意見がありました。

4. 市民周知・市民意見聴取の取組

(2) 市民意見聴取での主なご意見（続き）

4 デジタル意見ひろば

- 芸術・文化を介した市民が交流できる場を創出してほしい
- 教育×ベンチャー企業や産官学連携などで、産業のイノベーションの拠点になるといい
- 街中にスタジアムがありスポーツと共に発展するまちづくりを目指している場所も多く、浦和でも実現してほしい
- 様々な目的を持った人が集まることから、一つの目的に絞るのではなく、多様な用途を持った施設がよい
- 災害時に市民が気軽に活用できるような各種設備を備えていただきたい

5 パブリック・コメント

- 文化・芸術機能は、県立近代美術館や市立うらわ美術館など既存の施設もあり、採算性などから慎重に検討する必要がある
- 病院を誘致してほしい
- より多くの市民が活用できる施設建設を希望
- 公園・広場を主要機能として、象徴的な広場をつくってほしい
- 市を代表する防災拠点機能を求む
- 商業的機能などでにぎわいを呼び込みながら、場合によって文化芸術機能や教育研究機能も備えた複合施設が採算性の面からも望ましいなどのご意見がありました。

5. 民間事業者からの意見聴取

5. 民間事業者からの意見聴取

利活用計画（骨子）策定に向けた参考とすることを目的に、利活用に関しての導入機能、民間活力の導入可能性及び公共施設（浦和区役所）との複合化について、民間事業者からヒアリングを実施しました。実施概要及び意見概要は以下のとおりです。

【実施概要】

■ 国土交通省ブロックサウンディング

実施時期	令和5年7月
対象	民間事業者（公募された応募案件に対し、民間事業者が事前に応募・登録）
参加事業者数	8社（ゼネコン、設計会社等）
内容	本事業の市場性や関心について

■ 民間事業者ヒアリング（個別）

実施時期	令和7年8月
対象	民間事業者（過年度にヒアリングを実施した事業者・公有地活用の実績のある事業者）
事業者数	6社（ゼネコン、開発業者）
内容	現庁舎地利活用計画（骨子）たたき台を基に、以下の内容について意見交換を実施 ①利活用にあたっての民間活力の導入可能性について ②公共施設（浦和区役所）との複合化について

【意見概要】

- 商業系の市場性は高い。
- 研究施設は、住宅地に隣接しているため、ハザードレベルや周辺環境（住宅地への配慮）の観点から導入は難しい。
- 文化施設等は、民間の投資による整備は難しい。
- 浦和区役所との複合化については、事業の安定性の観点から条件としては望ましい。

6. 目指すべき方向性

6. 目指すべき方向性

浦和駅周辺及び現庁舎地の各計画上の位置付け、新庁舎整備等基本構想の考え方、現庁舎地を含む浦和駅周辺の特徴及び市民意見等を踏まえ、**現庁舎地の利活用**に当たっての**目指すべき方向性**を次のとおりお示しします。

1 多様な世代に愛され、県都・文教都市にふさわしい感性豊かな場所とすること

- ・現在の埼玉県発足後、県庁所在地としてあり続けた歴史を踏まえた、地域の誇りを大切にします。
- ・関東大震災後に文化人や芸術家等が移住した歴史や、埼玉県師範学校や埼玉県高等女学校が立地するなど、古くから文化、教育の先進地であった歴史を踏まえ、今後も文教都市としての地域を象徴するものとしします。
- ・浦和らしい風格のある都市づくりに貢献するものとし、浦和駅周辺まちづくりビジョンが示すまちの将来像実現に向け、周辺のまちづくりと連携し、一体となったものにします。
- ・潤いのある豊かな生活を生み出し、自らが暮らすまちに親しみを感じることができる空間とします。

2 市民や来訪者から選ばれ、人々が集い、交流・発信する場所とすること

- ・本市の将来を担う子どもや若い世代を含め、幅広い市民の憩いの場・交流の場を提供する空間とします。
- ・日本を代表する都市としての更なる飛躍に向け、市内外から人を呼び込み、本市の魅力を発信する空間とします。

3 まちの強靱化に資する場所とすること

- ・本市の安全・安心な暮らしを支える空間として、防災機能の強化を図ります。
- ・潤いある生活と誇りを守るとともに、将来にわたって持続可能な都市の基盤づくりに貢献する場を創出します。

7. 導入機能の検討

7. 導入機能の検討

(1) 導入機能の基本的な考え方

目指すべき方向性を踏まえ、次のテーマを基にケーススタディを行い、導入機能を検討します。

ケーススタディのテーマ設定の考え方

➤ 文教都市の魅力や価値の向上に資するテーマとして、

① 「文化・芸術を中心とした機能」

② 「教育・先進研究を中心とした機能」 を検討します。

➤ 子どもから提案が多かった「にぎわいの創出に資する商業・レジャー」をテーマとして、

③ 「商業的要素を中心とした機能」 を検討します。

➤ なお、市民意見が多かった「交流・発信・防災機能を備えた公園・広場」は、すべてのテーマに導入します。

7. 導入機能の検討

(2) テーマ設定

テーマ設定の考え方を踏まえ、以下の3テーマを設定し、ケーススタディをお示しします。

テーマ	① 文化・芸術 を中心とした機能	② 教育・先進研究 を中心とした機能	③ 商業的要素 を中心とした機能
想定される具体的な機能	<ul style="list-style-type: none"> 本市の歴史、文化、自然、科学などの未来へのポテンシャルが高い事項について、来館者が幅広く知識に触れ合い、吸収できる機能 ジャンルや世代に捉われない多様な文化芸術についての創造・発信機能 芸術文化活動への支援・人材育成機能 	<ul style="list-style-type: none"> グローバル人材を育成するため、多言語・多文化環境で留学生などと共に学ぶ研究機能 世界に誇る技術をもつ市内企業と国内外の大学が連携・協働し、AIやICTなどを活用し、最先端技術の研究を行う研究開発機能 イノベーション・インキュベーション※1機能 医療・スポーツ医科学等の教育・研究機能 企業の先進的な研究や専門的なスポーツ科学等について、市民の学びにつながる機能 生涯にわたって学びを続けられる機能 	<ul style="list-style-type: none"> レジャー施設、複合商業施設、医療モールなどの誘致によるにぎわいの創出 多目的な機能の複合による多世代交流を促進させる機能
	<p style="text-align: center;">交流・発信・防災機能を備えた公園・広場を整備</p> <ul style="list-style-type: none"> 広場・緑地などオープンスペース等を活かした、市民のコミュニティ形成や、健康でゆとりあるライフスタイルの形成につながる機能 子どもから大人まで幅広い市民が多世代で交流できる機能、施設を介した交流の場、市民参画の場となる機能 より多くの市民が日常的に利用できる機能や、スポーツなど多様な活動・イベントに対応できる機能 		
施設例※2	美術館、芸術センター、音楽ホール、劇場、博物館、科学館、歴史資料館 など	大学、大学院、大学の医学部（附属病院）、図書館、リカレント教育施設、教職員の育成・研修施設、研究機関、インキュベーション施設 など	ショッピングモール、スーパー、日用品店、クリニック、フィットネス、カフェ、レストラン、職業体験施設、子どもの遊戯場、音楽室、市民ギャラリー、体育室、地域文化を発信する物販店、プール（温水）、市民ギャラリー、コワーキングスペース、図書室 など

※1 イノベーションとは、「モノ、仕組みなどに対して、全く新しい技術や考え方を取り入れて新たな価値を生み出し、社会的に大きな変化を起こすこと。」をいいます。
インキュベーションとは、「起業及び事業の創出をサポートするサービス・活動」をいいます。

※2 記載している施設例は、市民意見聴取の取組の中で市民等からの提案を列挙しているものです。必ずしも本市が整備することを想定したものではありません。

7. 導入機能の検討

(3) ケーススタディ

		① 文化・芸術を中心とした機能	② 教育・先進研究を中心とした機能	③ 商業的要素を中心とした機能
配置図(例)				
導入機能		1. 文化・芸術機能 2. 交流・発信・防災機能を備えた公園・広場	1. 教育・先進研究機能 2. 交流・発信・防災機能を備えた公園・広場	1. にぎわい機能(+文化・芸術・教育機能) 2. 交流・発信・防災機能を備えた公園・広場
想定される施設		美術館/芸術センター/音楽ホール/劇場/博物館/科学館/歴史資料館 など	大学/大学院/大学の医学部(附属病院)/リカレント教育施設/教職員の育成・研修施設/研究機関/インキュベーション施設 など	ショッピングモール/スーパー/クリニック/フィットネス/カフェ/レストラン/職業体験施設/子どもの遊戯場/音楽室/市民ギャラリー/体育室/地域文化を発信する物販店/コワーキングスペース/図書室 など
期待される効果(メリット)		<ul style="list-style-type: none"> 浦和は「文化・芸術のまち」としての歴史的背景(浦和画家)があり、都市ブランド・イメージの向上に繋がる 観光資源として、一定程度、市内外からの集客を見込め、駅周辺の商店街への経済効果が期待できる 	<ul style="list-style-type: none"> 「文教のまち(教育に強いまち)」の伝統を継承し、教育・研究の集積拠点として、都市ブランド・イメージ向上に繋がる 大学や研究機関を誘致できれば、国内外の学生・研究者が集まり知的交流の場となる 	<ul style="list-style-type: none"> 商業による日常的な集客力と、文化芸術・教育機能が多様な層を呼び込むことで、多世代交流の場となる にぎわい機能を導入する場合は、民間事業者への定期借地が想定され、財政負担の軽減を図ることができる 災害時には行政と連携した物資支援や一時滞在場所としての機能が期待される
想定される課題(デメリット)		<ul style="list-style-type: none"> 建設費・維持管理費が多額のため長期的な財政負担が生じる 事業収入のみで運営費を賄うことは難しく、運営費に対しても多額の財政負担が生じる 首都圏には同種の施設があり、独自性を出さないと広域集客が見込めない可能性がある 	<ul style="list-style-type: none"> 大学や研究施設は誘致が必要となり、実現に至るまでの調整に長時間を有し、想定されるスケジュールに間に合わない可能性がある 誘致にあたり、初期及び維持管理コストを行政が負担する可能性がある 	<ul style="list-style-type: none"> 機能を複合化することで、全体のテーマが曖昧となり、単なる「複合施設」となってしまう可能性があり、他の機能と比べ、「浦和の都市ブランド」に資する導入機能の検討が必要となる 周辺の住環境や交通渋滞への配慮が必要となる
他市参考	事例/敷地面積	金沢21世紀美術館(石川県金沢市) / 約26,000㎡	東京国際大学・としまみどりの防災公園(東京都豊島区) / 約32,000㎡	GREEN SPRINGS(グリーン・スプリングス)(東京都立川市) / 約39,000㎡
	導入機能	美術館、市民ギャラリー、キッズスタジオ、ミュージアムショップ、カフェレストランなど	東京国際大学池袋キャンパス、防災公園(遊具、カフェ、備蓄倉庫、ヘリポート、かまどベンチなど)	レストラン、ショップ、ホテル、多機能ホール、パブリックアート、体験型ミュージアム、起業支援、フィットネス、芝生広場 など
	効果	石川県金沢市に立地する美術館で、金沢にゆかりのある作家による新たな創造性に富む作品などを収蔵。美術品を体験できることが評判となっており、子どもたちが遊びながら美術に触れる機会を創出されている (提供：金沢21世紀美術館) 	としまみどりの防災公園は、東京国際大学池袋キャンパスと連携し、防災機能・都市再生・国際交流の拠点として、地域の安全性と文化的価値を高める先進的な事業である 	文化・教育・商業が融合した複合施設として、地域のにぎわい創出とウェルビーイングの向上に貢献している。多世代が集い、創造と交流が生まれる都市型の新たなライフスタイル拠点である (出典：GREEN SPRINGSホームページ) 

8. 今後の進め方

8. 今後の進め方

(1) 今後の進め方

- 新庁舎竣工後、速やかに利活用に向けた整備等を行うことを想定し、現時点では以下のスケジュールを最短のものとして、検討を進めていきます。なお、検討を具体化する過程で今後の社会情勢等を踏まえ、適宜精査していきます。
- 浦和区役所・浦和消防署の機能は、現時点では現庁舎地に残すことを基本としつつ、現庁舎地利活用の検討の状況なども踏まえ、具体化に向けて検討していきます。
- 市民意見聴取において、「文化・芸術」「教育・先進研究」「商業」の各機能に対し多様なご意見や期待が寄せられたことから、これらの機能は**複合的に導入する**方向とし、どの機能を中心に据え、その他の機能をどの程度取り入れていくかを検討していきます。
- なお、導入機能については、サービス向上や財政負担軽減等のための民間活力の導入や民間施設等の誘致も視野に入れ、検討を進めます。

年度	短期					中期					長期				
	R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13 2031	R14 2032	R15 2033	R16 2034	R17 2035	R18 2036
現庁舎地利活用	段階に応じた市民・民間事業者・学識経験者等への意見聴取														
	利活用計画(骨子)			利活用計画			事業者募集		設計・解体・建設工事 → 完了後供用						
新庁舎整備	基本計画	事業者選定	基本設計	事業者選定	実施設計・建設工事・移転供用										

8. 今後の進め方

(2) 利活用計画策定に向けて

- 浦和駅周辺まちづくりビジョンの検討体制等において、引き続き関係局が一体となって検討を進めていくとともに、時代の変化に対応できるよう、市民協働・公民連携を図りながら、以下の内容について検討を進めていきます。
- 令和10年度策定予定の利活用計画では、ケーススタディの結果を用いて、市民・近隣関係者・民間事業者・学識経験者等のご意見を伺いながら検討し、導入機能・事業主体を示します。
- 全体の利活用の検討と併せ、消防本部機能移転後の消防庁舎や第二別館等の空きスペースの利活用についても検討していきます。なお、現庁舎（本館）は、本庁機能移転後に解体撤去することを基本とします。
- 既存建物の取扱いを含めた施設配置の基本的な考え方や現庁舎敷地内の記念碑等レガシーの取扱いについても示します。