



さいたま市

資料 1

市新庁舎整備等基本計画

中間報告会 説明資料

令和5年7月



【内 容】

- 1 これまでの検討経緯**
- 2 新庁舎等の整備方針、スケジュール**
- 3 検討状況について**



1 これまでの検討経緯



これまでの検討経緯

- **平成12年度** ● **合併協定書調印【平成12(2000)年9月】**
「将来の新市の事務所の位置については、さいたま新都心周辺地域が望ましいとの意見を踏まえ、新市成立後、新市は、交通の事情、他の官公署との関係など、市民の利便性を考慮し、将来の新市の事務所の位置について検討するものとする。」
- **平成14年度** ● **新市庁舎庁内検討会議【平成14(2002)年度～20(2008)年度 計21回開催】**
- **平成20年度** ● **さいたま市庁舎整備検討委員会【平成20(2008)年度～23(2011)年度 計7回開催】**
- **平成24年度** ● **さいたま市本庁舎整備審議会【平成24(2012)年度～29(2017)年度 計21回開催】**
- **平成30年度** ● **審議会答申【平成30(2018)年5月】**
● **本庁舎耐震補強工事完了【平成28(2016)年10月～平成31(2019)年2月】**
- **令和元年度** ● **本庁舎整備検討調査**
● **現庁舎に係る現況調査業務**
- **令和2年度** ● **本庁舎整備等に係る基本的な考え方【令和3(2021)年2月】**
- **令和3年度** ● **市民ワークショップ【令和3(2021)年8月】**・**タウンミーティング【令和3年(2021)10月～11月】**
● **基本構想（素案）パブリック・コメント【令和3(2021)年10月～11月】**
● **新庁舎整備等基本構想 策定【令和3(2021)年12月】**
- **令和4年度** ● **市役所本庁舎のさいたま新都心(大宮区北袋町1丁目603番地1)への移転が決定【令和4(2022)年4月】**



2 新庁舎等の整備方針 スケジュール



新庁舎等の整備方針

〔 新庁舎整備 〕

新庁舎の整備場所は、

さいたま新都心
バスターミナルほか街区

とし、

令和13年度を
目途に新庁舎を供用開始

することを目指します。



〔 現庁舎地利活用 〕

現庁舎地利活用（庁舎移転後、速やかに整備）については、市民サービスの拠点である浦和区役所や浦和消防署の機能を残しつつ、

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

を目指すべき方向性として。具体的には、

- 文化芸術機能
- 教育・先進研究機能
- 市民交流機能

などを基本に、検討を進めていきます。

新庁舎等の整備スケジュール

	短期					中期					長期					
	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	
新庁舎整備	基本計画 → 事業者選定 → 設計					建設工事 → 移転供用										
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								



新庁舎整備地（大宮区北袋町1丁目）



3 検討状況について



① 基本方針

② 機能

③ 配置計画



基本理念・基本方針について

1

本市の都市づくり
の一翼を担う庁舎

2

本市のシンボルと
なる庁舎

3

将来の変化に柔軟に
対応し、効果的・効
率的な行政運営を実
現する庁舎

4

防災中枢拠点とし
て災害に対応でき
る庁舎

5

SDGsに配慮した
環境にやさしい庁舎

6

すべての人が使い
やすいユニバーサ
ルデザインを実践
する庁舎

7

多様な主体による
協働や市民交流が
行われる庁舎

8

セキュリティに配
慮した庁舎

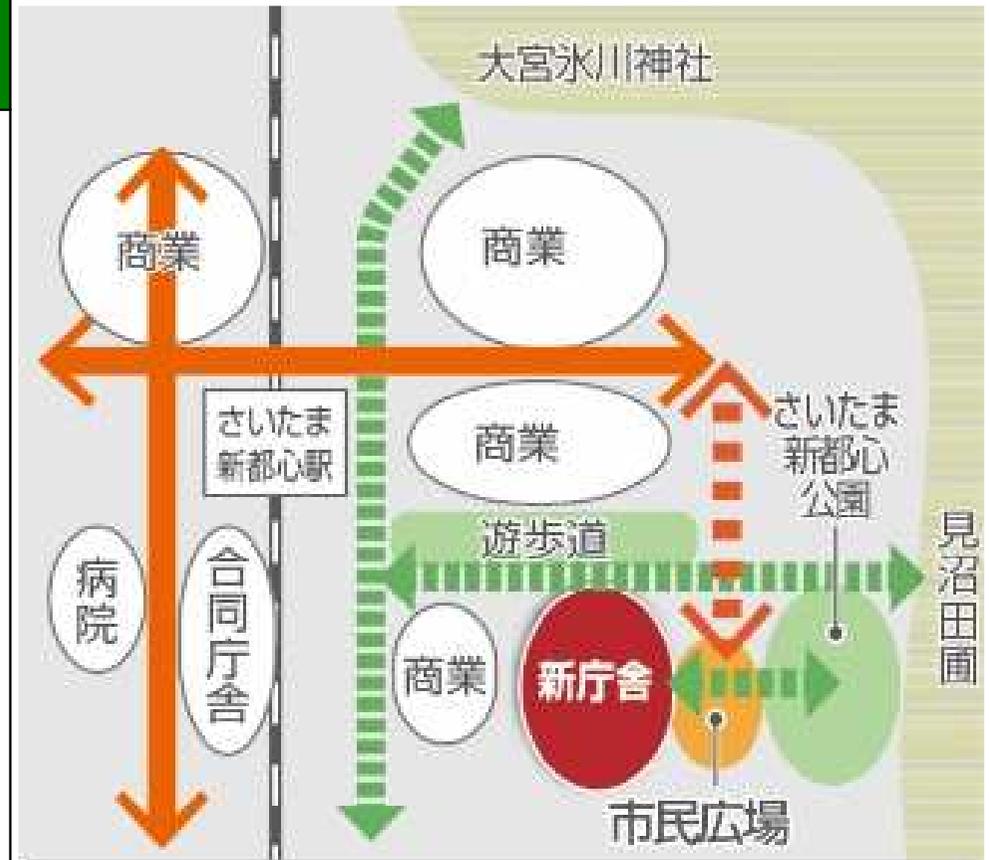
基本理念・基本方針について

1 本市の都市づくりの一翼を担う庁舎

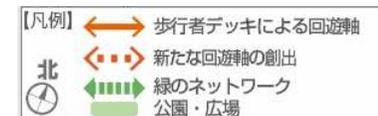
- 本市の将来都市像を踏まえ、日本を代表する都市としての更なる飛躍につなげる
- 市全体及び地域における都市づくりと調和し、未来へ躍動する都市経営の拠点

基本方針 1

- ・常に活気とにぎわいのある**都市経営の拠点**
- ・地域の複合交流拠点にふさわしい「**新庁舎・市民広場・緑地・民間機能**」の適正配置
- ・新都心全体の回遊性を向上させる
新たな回遊軸の創出
- ・周囲の公園・緑地や新庁舎と連携し、**さいたま新都心駅東側の新たな付加価値となる市民広場を整備**することにより、多彩なにぎわいの創出とウォーカブルなまちづくりを展開



▲まちの回遊性イメージ



基本理念・基本方針について

2 本市のシンボルとなる庁舎

- 本市の歴史や自然、文化などの特性や魅力を生かし、さいたま市らしさを内外に発信
- 市民が集まり、市民自らが何度も訪れたくなる
- まちへの誇りを感じるシビックプライド※の醸成に資する

※シビックプライド：都市に対する市民の誇り・愛着

基本理念・基本方針について

基本方針2

- ・本市の風土、自然環境、さいたま新都心周辺の新たな街並みや周囲のスカイラインと**調和を図り、持続可能な都市づくり**の推進を象徴する庁舎
- ・本市を広く見渡せる**展望施設**や多くの市民が憩い、集う**市民広場**を設置するなど、**シンボリックな市庁舎**と広場が織りなす風景とそこに集う市民の物語が描ける設え
- ・市の特性や魅力をPRする情報発信の拠点となるとともに、**本市の顔としての迎賓機能を確保**



<川崎市庁舎>



<岡山市庁舎>



<横浜市庁舎>



<長崎市庁舎>

▲シンボリック性のある庁舎のイメージ
(出典：各市ホームページ)

基本理念・基本方針について

3 将来の変化に柔軟に対応し、 効果的・効率的な行政運営を実現する庁舎

- 都市経営の拠点として、複雑化した地域課題を解決するために、様々な部署、市民、各種団体、議会、多様な主体との連携・協働を促す
- 職員の生産性を向上させるために、DXの推進等により、職員の柔軟で多様な働き方を実現させる
- 将来のあらゆる変化に対応できるように、空間を柔軟に変更できる計画

基本理念・基本方針について

基本方針3

- ・ 快適で機能的な執務空間（業務内容や作業目的等に応じて最適な環境を柔軟に選べる**多様な執務環境**を実現する、**ペーパーレス・WEB会議**などの新たな働き方に対応した空間・面積）
- ・ **ユニバーサルレイアウト**※、**可動式什器の設置**、**動線の工夫**等により組織改編等に柔軟に対応できる空間
- ・ 感染症対応や給付金対応業務などの一時的・突発的な業務の増加時に対応可能な会議室等の空間
- ・ 多様な主体との**コミュニケーション**、**協働を促す空間**



▲ユニバーサルレイアウト
(出典：横浜市ホームページ)



▲未来型オフィスプロトタイプ
(出典：東京都ホームページ)



▶集中ブースのイメージ
(出典：熊本市ホームページ)

※ユニバーサルレイアウト：
机・椅子などの什器類の寸法や配置を統一すること

4 防災中枢拠点として災害に対応できる庁舎

- 災害応急活動や災害復旧活動を総合的に統括する本部機能や広域的な支援・受援機能
- 市民の安心・安全を守る防災中枢拠点
- 災害時にも安全に業務を継続

基本理念・基本方針について

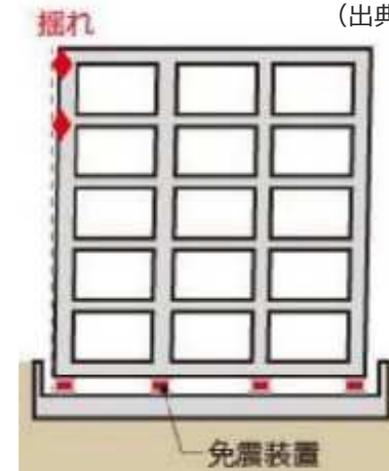
基本方針 4

- 応急復旧活動を総合的に統括する**中枢機能**
- 広域的な支援を可能とする**緊急輸送道路への近接**
- 周辺の広場や公園を一体的に活用した災害時における**一時避難スペースの確保**
- ボランティア及び物資の受入れスペースの確保
- 受援体制等を強化する**ヘリポート設置の検討**
- **免震構造**による、高い耐震性と安全性を確保
- 非常用発電機や再生可能エネルギー等を組み合わせた電源多重化などの**ライフラインの強靱化**及び区役所等の代替スペースの確保により、**全庁的なBCPを実現**
- 飲料水・食糧・生活必需品等の**備蓄機能の確保**



▲ヘリポートイメージ

(出典：国土交通省関東地方整備局ホームページ)



◀免震構造イメージ

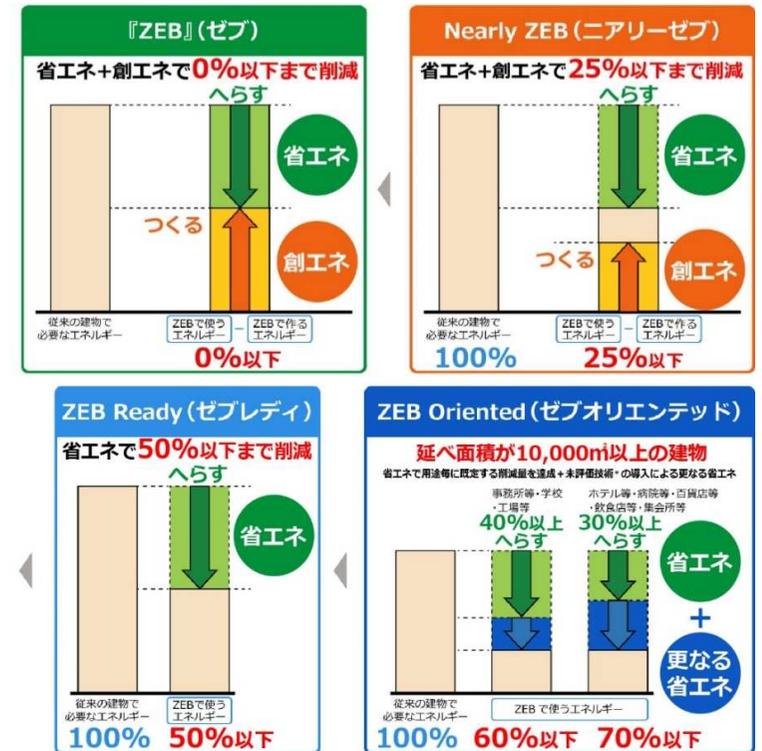
5 SDGsに配慮した環境にやさしい庁舎

- ゼロカーボンシティのシンボルとして
- 環境にやさしいカーボンニュートラル※な庁舎
- ライフサイクルを通じた長期的な環境負荷の抑制

※カーボンニュートラル：温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させること

基本方針 5

- ・省エネルギー技術や再生可能エネルギーの導入、パッシブデザイン※の採用により、高い環境性能を目指す**脱炭素型の庁舎**とする
- ・緑やオープンスペースを活かした外部空間の設えや室内環境の自動制御化など、働く職員を始めとする**利用者の健康や快適性にも配慮**
- ・維持管理費の低減と施設の長寿命化を図り、**ライフサイクルコストを低減**
- ・立体的な緑地を整備し、周辺の公園の緑と繋がる**緑のネットワークを形成**
- ・**シェア型マルチモビリティや次世代モビリティ普及のためのスペースを確保**
- ・「**ZEB※**」や「**CASBEEさいたま※**」はできる限り高いランクを目指す



▲ZEBの定義 (国土交通省)

出典：公共建築物（庁舎）におけるZEB 事例集

- ※**パッシブデザイン**：電力等を使用しない自然通風・自然採光等の自然エネルギーを直接利用した設備機能
- ※**ZEB**：Net Zero Energy Buildingの略称で、ゼブと呼ぶ。快適な室内環境を実現ながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物
- ※**CASBEE**：環境負荷の低減に基づく建築物の環境配慮制度のこと

基本理念・基本方針について

6 すべての人が使いやすい ユニバーサルデザインを実践する庁舎

- すべての人が使いやすく、働きやすいユニバーサルデザイン※
- 年齢、性別、国籍、障害の有無などにかかわらず、安全・安心・快適にアクセスでき、サービスを利用できる

※ユニバーサルデザイン：

すべての人ができるかぎり利用しやすいように建物や都市をデザインすること

基本理念・基本方針について

基本方針 6

- ・ **利用者の多様性等について配慮した、年齢、性別、国籍、障害の有無などに関わらず、親しみやすいデザイン**
- ・ **公共交通による庁舎へのアクセス性を高めるための機能を確保し、安全・安心・快適にアクセスでき、利用できる庁舎**
- ・ 共用部分は、**車いすなどの利用者が安全に移動できる幅や機能を確保し、執務室や会議室についても車椅子を利用する職員が移動等が行える執務環境を整備**
- ・ エントランスへの進入路についても円滑な動線となるよう配慮
- ・ 音声誘導装置などにより、**各種窓口等への円滑な誘導**
- ・ バリアフリートイレや授乳、オムツ交換ができる場所を設置
- ・ バリアフリー法や福祉のまちづくり条例の誘導基準を目指す



▲わかりやすいサインイメージ（市川市庁舎）

7 多様な主体による協働や市民交流が行われる庁舎

- 産学官等による多様な連携と創造の場
- 子どもから高齢者までだれもが気軽にいつでも憩う
- 市民の相互交流
- 全市的な協働や市民交流

基本方針7

- ・ 市民や企業、教育機関等の**多様な主体が協働・連携した活動や交流を促進**するための空間や設備を整備
- ・ 行政手続以外でも休憩などに利用できる快適で**居心地の良いロビー空間や市民広場など、建物内外のパブリックスペースの創出**
- ・ いつでも憩うことができ、イベントの開催なども可能な、**だれもが気軽に立ち寄れる市民利用スペース**の設置
- ・ 情報発信を充実するための機能を整備・拡充として、子どもから高齢者までだれもが**市政情報や地域の魅力、まちづくりに関する情報等に気軽にアクセスし、参加できる**庁舎



▲市民スペースのイベントイメージ
(出典：横浜市ホームページ)

▼市民スペースイメージ
(出典：長岡市ホームページ)

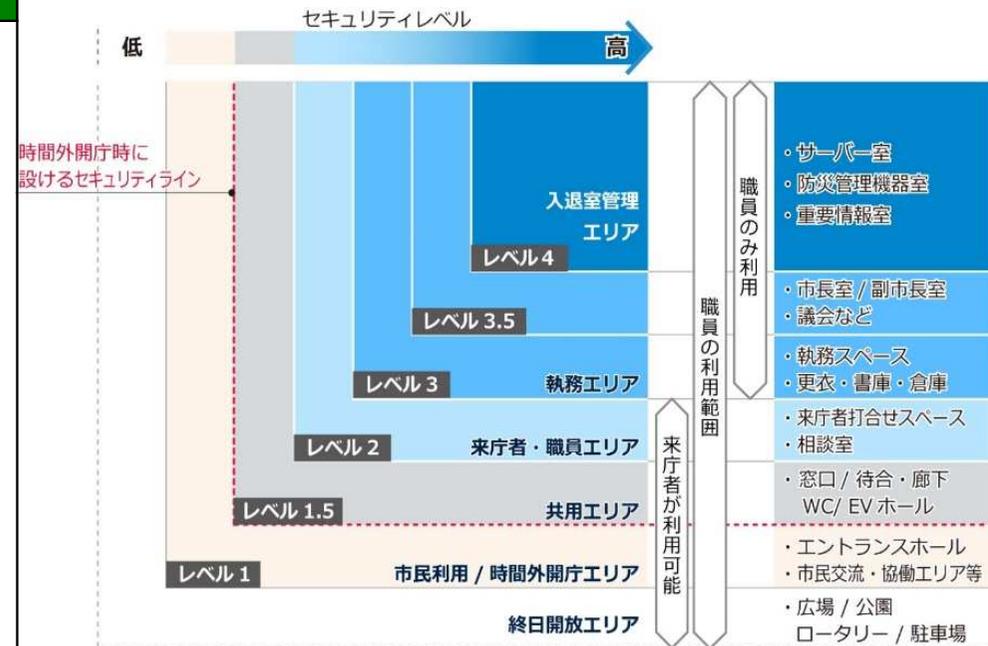


8 セキュリティに配慮した庁舎

- 庁舎利用者の安全性を確保
- フロアや区画に応じたセキュリティゾーニング

基本方針 8

- ・ レベルに応じ、適切にゾーニング
- ・ カード認証や生体認証など、入退室管理等による**セキュリティ対策の強化**
- ・ 危機管理室、重要倉庫などには、それぞれの特性に応じて**高度なセキュリティを構築**
- ・ 市民利用スペースは、平日の開庁時間外及び土日祝日も市民が自由に出入りできるような**セキュリティ区分を設定**
- ・ 災害時、庁外の応援機関との相互応援や有事の際に連携するエリアについて検討
- ・ 夜間も庁舎周辺が明るい等、**街区全体の安全性の配慮**



▲セキュリティゾーニングイメージ

- ① 基本方針
- ② 機能・規模
- ③ 配置計画



新庁舎の機能・規模について

(1) 機能の基本的な考え方

- ◆ 新庁舎は、激甚災害等に対応した**広域防災拠点として機能強化**を図る。
- ◆ 執務スペースは**新たな働き方に対応した可変的なもの**とする。
- ◆ 会議室は突発的な業務増(感染症や給付金の対応業務など)の**執務スペースなどに代替可能**なものとする。
- ◆ デッキの検討など周辺のまちづくりと連携を図るとともに、**まちのにぎわいを創出し、市民の憩いの場**となるよう、**展望台**や**市民利用スペース**などを設置する。

新庁舎の機能・規模について

(2) 必要な機能の整備方針

● 執務室

フリーアドレスの導入などの**新たな働き方（ABW）**に対応し、**ユニバーサルレイアウト**など**可変的な使い方が可能な執務スペースを整備。**

● 会議室

執務スペースとしての長期利用などにより平均稼働率が90%を超えている現状の**慢性的な会議室不足**を改善するため、感染症や給付金の対応業務などの**一時的・突発的な業務の増加時の執務スペースなどとしても柔軟に利用可能なスペースを踏まえて整備。**

新庁舎の機能・規模について

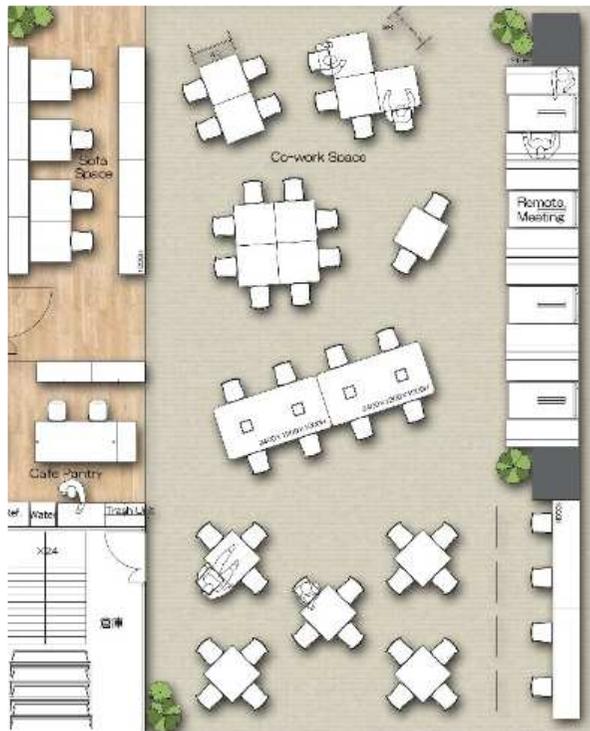
● 非常時対応諸室

新庁舎は激甚災害等に対応した**広域防災拠点**として**機能強化**を図る。

災害応急活動や災害復旧活動を**総合的に統括する本部機能**や**広域的な支援・受援機能を発揮**するとともに、区役所等の代替スペース確保により、**全庁的なBCPを実現**し、市民の安心・安全・暮らしを守る防災中枢拠点に必要な諸室を整備。

新庁舎の機能・規模について

● 非常時対応諸室の平時使用イメージ



<平時：コミュニケーションスペース等>

<非常時：区役所BCP等>

※平時には、部署間等のコミュニケーションを促すスペース等として活用。

新庁舎の機能・規模について

●市民利用スペース

周辺の公園施設やまちづくりと連携を図るとともに、**市民の憩いの場**となり、イベント、式典、展示利用や**多様な主体による協働の活性化**、**市民交流の促進**、市政情報の発信、レセプションスペースなどにも利用可能な**多目的空間**や**展望機能**を整備。

新庁舎の機能・規模について

想定機能	市民意見要望	他自治体事例
① 大会議室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 習い事やイベントができるスペース ・ ワークショップスペース 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 研修・大会議室(川崎市庁舎)
② 市民多目的スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自習室になる場所 ・ コワーキングスペース ・ 貸会議室 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民協働スペース(横浜市庁舎) ・ 共用会議室(川崎市庁舎)
③ 情報発信スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域の情報を得られる場所 ・ 歴史発見ができる施設 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 情報プラザ(川崎市庁舎) ・ 市民利用室・情報コーナー(長崎市庁舎)

※上記の機能はこれまでの市民意見や他市事例を参考に想定するものです。詳細は基本設計で検討します。



◀ 情報発信コーナー
(出典：甲府市ホームページ)

▶ 県政展示コーナーロビー待合室
出典：栃木県ホームページ



新庁舎の機能・規模について

想定機能	市民意見要望	他自治体事例
④ 市民フリースペース ※キッズスペース含む	<ul style="list-style-type: none"> ・子連れスペース ・談話及び休憩スペース 	<ul style="list-style-type: none"> ・市民ラウンジ(横浜市庁舎) ・国際交流スペース(千葉市現庁舎)
⑤ 展望台 +展望多目的スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・展望台設置の要望多数有り 	<ul style="list-style-type: none"> ・展望ロビー(川崎市庁舎) ・つかさデッキ(岐阜市庁舎)

※上記の機能はこれまでの市民意見や他市事例を参考に想定するものです。詳細は基本設計で検討します。



◀展望台
 (左：長崎市庁舎、右：岐阜市庁舎)
 ※出典：各市ホームページ

新庁舎の機能・規模について

(3) 規模について

(m²)

用途		基本計画	現況
行政部分	執務室	15,000	12,700
	会議室	2,400	1,600
	倉庫	2,500	2,500
	非常時対応諸室	2,100	700
	市民利用スペース	2,500	600
	その他諸室・共用部分	16,500	16,400
	公用車駐車場	3,000~4,000	2,100 (屋外含4,100)
	行政部分小計	44,000~45,000	36,600 (屋外含38,600)
議会部分	議会部分（議場、委員会室等）	3,000~3,600	2,000
	議員駐車場	1,300~1,800	800 (屋外含1,300)
	議会部分小計	4,300~5,400	2,800 (屋外含3,300)
合計		48,300~50,400	39,400 (屋外含41,900)
新庁舎の概算面積		約48,000~50,000	39,000 (屋外含42,000)

① 基本方針

② 機能

③ 配置計画



建物配置と敷地利用について

① 基本的な考え方

① 新庁舎の高層化による敷地の有効活用

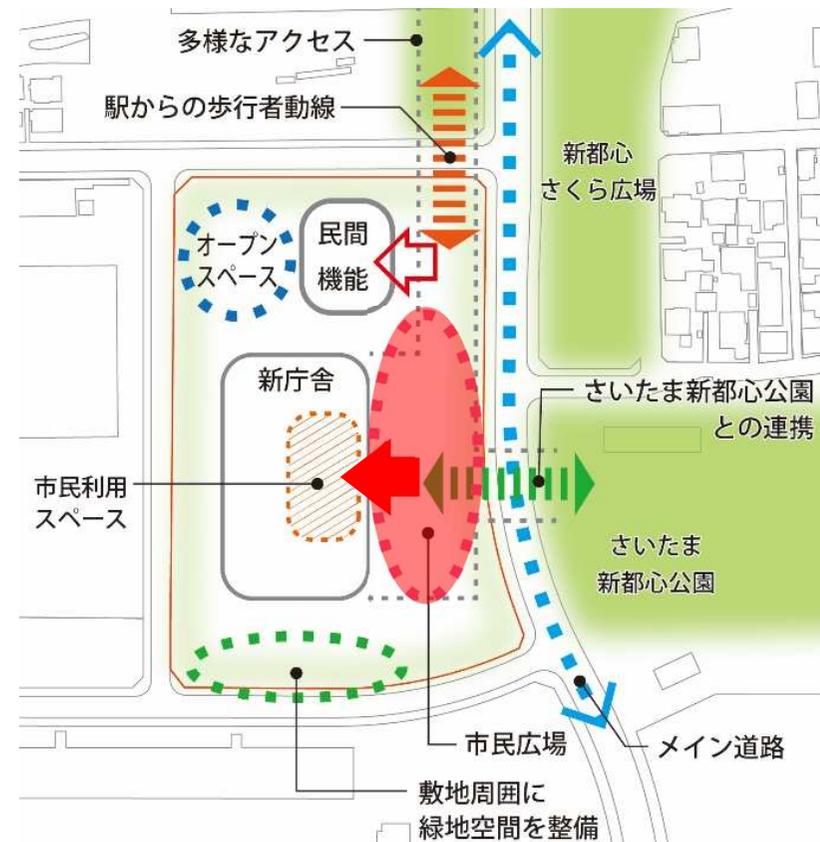
- 新庁舎を高層化することで新都心の高層ビル群との**景観形成**を図りつつ、敷地の有効活用を図る

② 回遊性やにぎわいを生む東側メインアプローチ

- さいたま新都心公園と主要道路がある敷地東側に**メインアプローチ空間**を配置することで**まちの回遊性**と**にぎわいの創出**を図る

③ にぎわいを生む市民広場

- メインアプローチに面して大きな**市民広場**を設け、にぎわいの創出や市民の憩いの空間を整備
- 市民広場が防災公園に位置付けられているさいたま新都心公園に面することで、災害時の効果的な連携を図る
- 今後、さいたま新都心全体の更なる回遊性の向上やにぎわいの創出を見据え、周辺施設との多様なアクセス方法を検討する



<配置イメージ>

※本イメージは確定したものではありません、今後の検討により変更する可能性があります。

建物配置と敷地利用について

④ 市民利用機能の配置

- 多目的大空間に代表される市民利用スペースは大きな人の流れを迎え入れるエントランス機能を備えるとともに、イベントにも活用するため、相互利用による相乗効果を見据え、市民広場に隣接して配置する

⑤ 緑あふれる庁舎

- さいたま新都心公園との緑の連続性を図り、市民広場には緑を確保し、緑あふれる憩いの空間を提供する
- 敷地周囲には緑のある歩行者空間を整備し、地区計画の目標である緑のつながりとウォーカブルな空間を創出する



<配置イメージ>

※本イメージは確定したものではありません、今後の検討により変更する可能性があります。

建物配置と敷地利用について

⑥ 民間機能の配置

- **本市の財政負担軽減の観点から**、来庁者等の利便性向上と街区の賑わい創出等に資する**民間機能との複合化により収入を確保**する
- 民間機能について、現時点においては新庁舎と一体に整備をする積層型よりも、**新庁舎とは別個に整備する分棟型が優位**と考えている
- **民間機能**を分棟型で配置する場合は、オフィスの利便性や商業における集客性の観点から、駅に近い**敷地北側の配置**を想定する

⑦ 駐車場計画

- **来庁者駐車場**は道路からの**アクセスのしやすさ**、**庁舎や広場利用の利便性**に配慮し、**市民広場下層部に計画**
- **バリアフリー**を考慮してエントランスの近くに**車寄せ**を配置
- **議員用駐車場、公用車駐車場**は**土地の有効活用**を図るため、**地上部に設けず新庁舎下層部に配置**



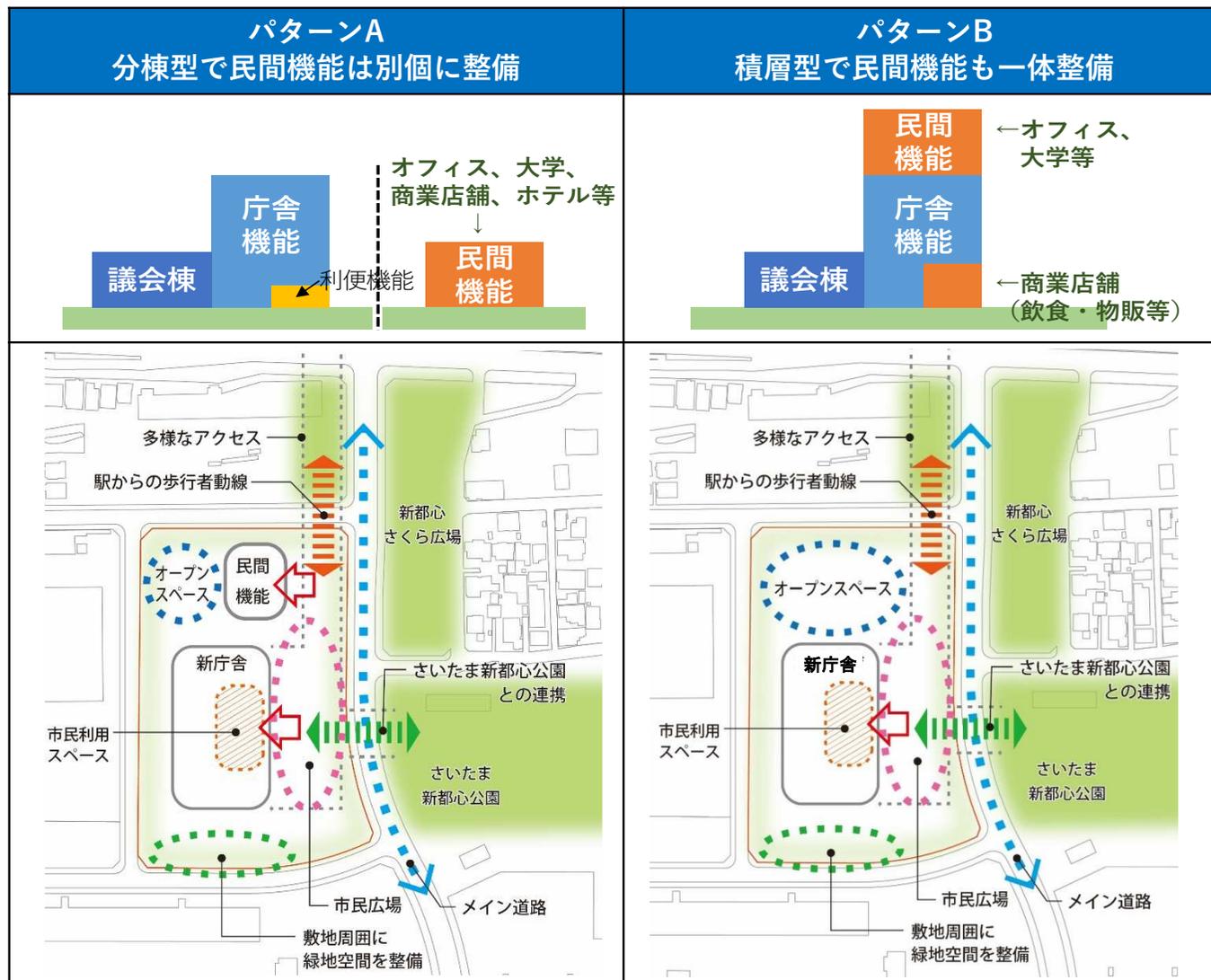
＜配置イメージ＞

※本イメージは確定したものではありません、今後の検討により変更する可能性があります。

建物配置と敷地利用について

② 配置イメージ

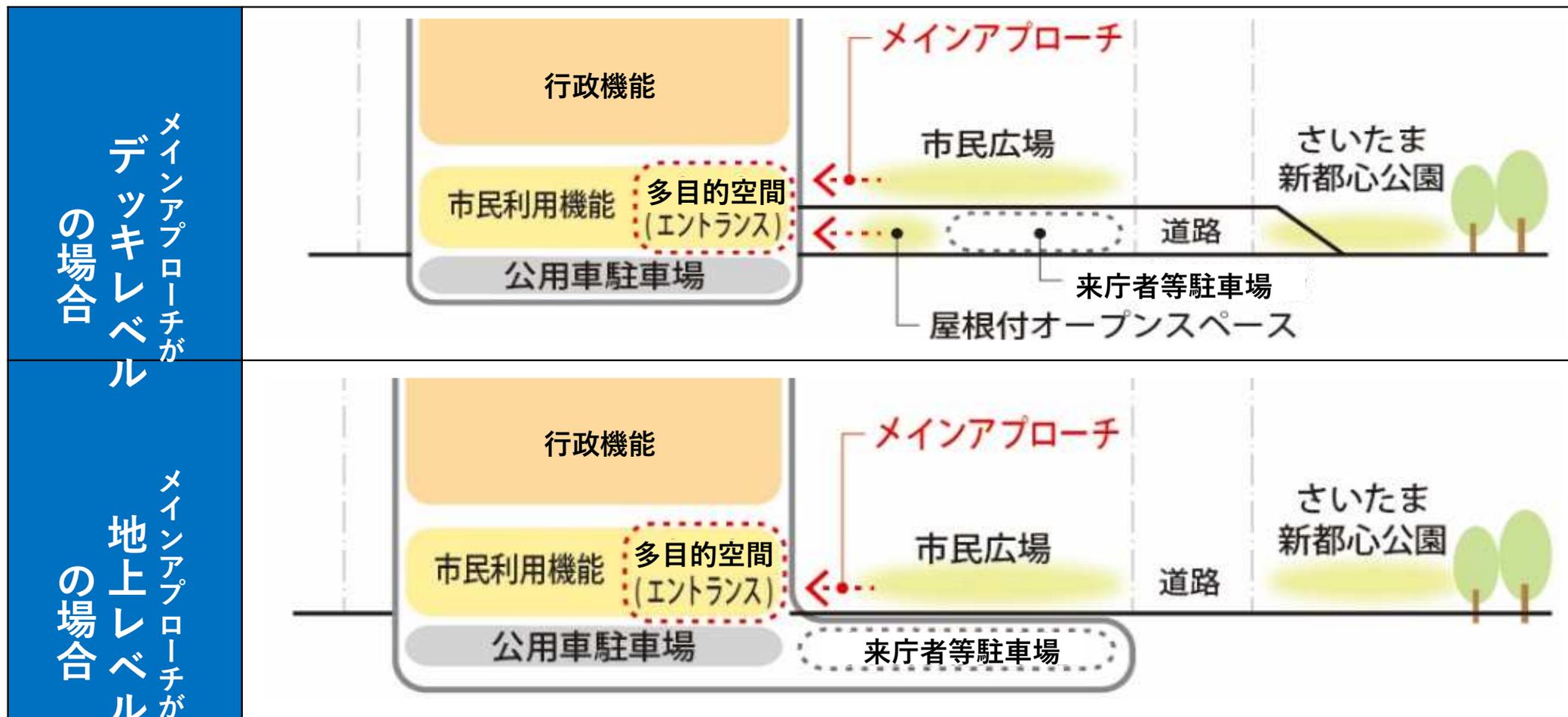
(民間機能と複合化を行う場合のパターン別配置例)



※本イメージは確定したものではなく、今後の検討により変更する可能性があります。

建物配置と敷地利用について

③ 配置イメージ (市民広場のパターン別断面構成例)



※本イメージは確定したものではなく、今後の検討により変更する可能性があります。

民間との複合化について

- オフィスは、将来的な需給動向の変化に応じて成立性が左右されるため、慎重な判断が必要。
- 商業店舗は、庁舎に付随する小規模な飲食・物販等の利便機能が基本になると想定される。
- 宿泊施設との複合化は、庁舎機能との親和性等において課題がある。
- 共同住宅は、庁舎機能との親和性、街づくりの方針との適合性に課題がある。

主な用途	① 親和性	② 街づくり	③ 市場動向	④ 民間意向	導入の方向性、留意事項等
オフィス (企業の自社ビル、賃貸オフィス、会員制シェアオフィス等)	△ 積層型は○	○	△	△	用途の類似性や転用可能性に優れ、街づくりにも寄与するが、事業成立性に関して慎重な判断を要する ⇒将来的な需給動向の変化に応じて、施設構成や事業規模を含めて柔軟性を確保する方向で検討
商業店舗 (飲食・物販、学習塾・カルチャースクール、スポーツ・フィットネス、アミューズメント等)	△	○	△ 小規模なら○	△	来庁者や近隣住民のニーズに応じた内容・規模設定の可能性があり、街づくりにも寄与 ⇒庁舎に付随する利便機能は必須とし、これを上回る内容・規模は事業者提案に委ねる方向で検討
宿泊施設 (ビジネスホテル、シティホテル等)	△	○	△	△	新都心の立地特性に応じた需要が一定程度見込まれる反面、相対的に庁舎機能との親和性に欠ける ⇒必須機能とはせず、事業者提案のオプションと想定
共同住宅 (分譲マンション、賃貸マンション、サービス付き高齢者住宅、職住近接型(SOHO)等)	×	×	○	○	民間事業者のマンション開発意欲は高いが、庁舎機能との親和性や街づくりへの適合性に課題がある