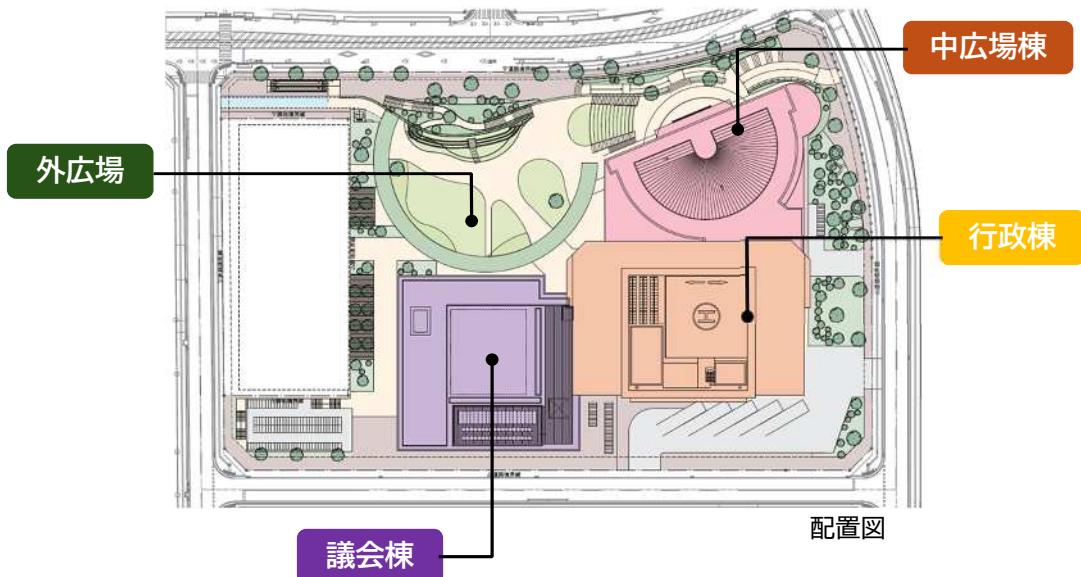


さいたま市新庁舎整備基本設計(案) を取りまとめました

さいたま市新庁舎整備等基本計画(令和6年3月)で示した基本方針を基に、
都市経営の拠点となる新庁舎の設計を行っています。
2031年(令和13年度)の供用開始に向けて、引き続き検討を進めてまいります。



鳥瞰イメージ(北東から南西を望む)

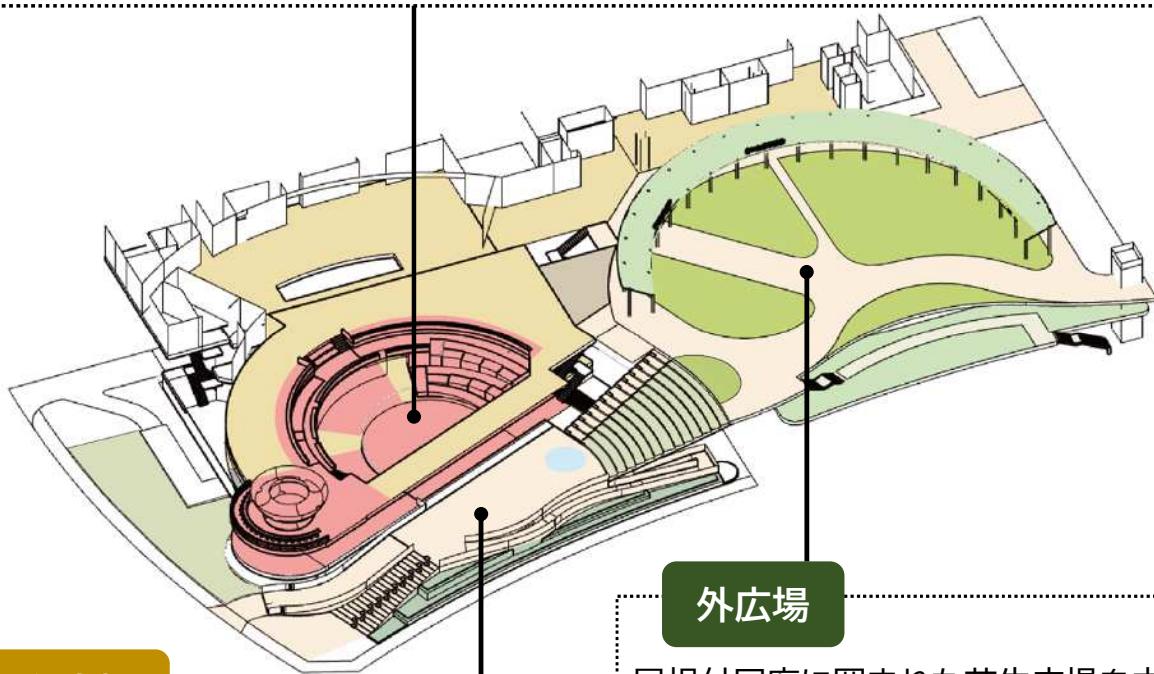


みなさまが集い・憩える市民広場

新庁舎には、中広場・外広場・階段広場から構成される市民広場を計画します。

中広場

天候に左右されず、一年中快適に過ごすことができ、市民の一体感を高める多様な催しを行うことができる本市の顔となる空間。



階段広場

地上とデッキをゆるやかに繋ぐ多機能階段。キッチンカーを入れることもでき、中広場との一体利用により、イベントの舞台にもなる場所。



外広場

屋根付回廊に囲まれた芝生広場を中心に、訪れた全ての人々の憩いの広場となる新庁舎のエントランス広場。



さいたま市現庁舎地利活用計画（骨子）（素案） 概要版

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あります。
- 令和5年2月に、市民協働・市民連携により**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。

（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） 一平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ない、利活用の一定の方向性をとりまとめた

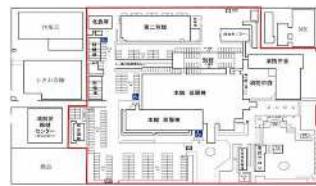
2. 現庁舎地を含む浦和駅周辺の特徴

（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)
敷地面積	34,227.75m ²
用途地域等	商業地域、準防火地域
建蔽率/容積率	80%/400%

■ 施設配置図



■ 主な建物の概要

竣工年	本館		別館	第二別館	消防庁舎		指揮センター
	高層棟	低層棟	—	—	消防庁舎	指揮センター	
昭和51(1976)	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	鉄骨コンクリート造	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	16,505.40m ²	11,621.37m ²	3,182.81m ²	2,949.98m ²	7,855.08m ²	852.27m ²	
階数	地上11階 (塔屋2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	地上2階	
	地下2階	地下1階	—	—	地下1階	—	

（2）現庁舎地の交通アクセス・災害危険性



● 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。

● 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。

（3）現庁舎地周辺の人口の状況

<5年ごとの人口の推移>

期間	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	164,322人
現庁舎地周辺	43,046人	49,296人	55,161人

<5年ごとの区分人口（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(53%)	304,922人(24%)
浦和区	22,560人(14%)	104,382人(55%)	32,908人(21%)
現庁舎地周辺	7,966人(14%)	36,388人(58%)	9,009人(17%)

出所：各年の国勢調査をもとに作成

※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丁目】

1

さいたま市現庁舎地利活用計画（骨子）（素案） 概要版

2. 現庁舎地を含む浦和駅周辺の特徴

（4）浦和駅周辺の都市計画及び土地利用の状況



出所：都市計画基礎調査（令和3年度）をもとに作成

● 用途地域

- 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**として指定期定されているなど、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、浦和駅東側を含む駅から離れたエリアについては、**住居系の用途地域**として指定期定されています。

● 土地利用状況

- 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。

（5）まとめ（強みや配慮すべき点）

- 特徴1**
- 市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）周辺の生活環境

- 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

（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「**都市計画マスタークリーン**」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。



- 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。

総合振興計画	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。また、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、駅周辺の回遊性の向上などによる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「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」の形成を目指します。
都市計画マスタークリーン	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、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を形成します。都心居住としての住環境の確保を図ります。

（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。



出所：浦和駅周辺まちづくりビジョン

2

さいたま市現庁舎地利活用計画（骨子）（素案） 概要版

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。

（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
- 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など
- 教育機能、文化機能、市民交流機能、防災機能、交通利便性の向上など
- 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、現庁舎北側に区役所を含めた多機能を複合化した施設を配置するなど

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提案
- 「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提案
- 「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」「疲れを癒すことのできる場所」など

3 まちづくりカフェ

- 「芸術を通じた場所づくり」「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
- 「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」「先端技術企業の誘致」など
- 「スーパー」「ショッピングモール」「一般的な商業機能よりは、ここにしかなく来なくなる場所」など
- 「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

5. 民間事業者からの意見聴取

（1）国土交通省ブロックサウンディング【令和5年7月実施／8社】

（2）民間事業者ヒアリング（令和7年8月実施／6社）

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。意見概要は以下のとおり。

- 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、民間の投資での整備は難しい。
- 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

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 まちの活性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。
- 潤いの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

（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。

- 子どもから提案の多かった「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。

3

さいたま市現庁舎地利活用計画（骨子）（素案） 概要版

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4テーマを設定し、ケーススタディをお示します。

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。

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。



（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、時代の変化へ対応できるよう、**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、**機能の絞込みを行い、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り扱い**についても示します。

※本ケーススタディは検討段階のものであり、確定したものではありません。

4

区民まつり アンケート

● ご自身の年代を教えてください

- | | | | |
|--------|--------|--------|----------|
| 1. 10代 | 2. 20代 | 3. 30代 | 4. 40代 |
| 5. 50代 | 6. 60代 | 7. 70代 | 8. 80代以上 |

● お住まいはどちらですか

1. 市内
(西区 ・ 北区 ・ 大宮区 ・ 見沼区 ・ 中央区
桜区 ・ 浦和区 ・ 南区 ・ 緑区 ・ 岩槻区)
2. 市外

二次元コード

【QR】こちらからも
回答できます

● さいたま市本庁舎が移転することはご存知でしたか

1. 知っていた 2. 知らなかった

● 現在計画している「市民広場」に行ってみたいと思いますか

1. 行ってみたい 2. 行ってみたいと思わない 3. どちらともいえない

● 「市民広場」でどのようなことができたら行ってみたいと思いますか

例 ピクニック／おにごっこ／ボール遊び／花火／
アーバンスポーツ(スケートボード、BMXなど)／犬の散歩
ドッグラン／音の出るイベント(野外音楽イベントなど)

ご協力ありがとうございました😊