



# 新庁舎整備・現庁舎地の利活用と 浦和のまちの将来像

さいたま市長 清水 勇人



# 1 新庁舎移転整備等の必要性



# 新庁舎移転整備等の必要性

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(2004)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】

令和元年度

- 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】

- 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<sup>°</sup>【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】



# 新庁舎移転整備等の必要性



## ① 位置等に係る検討

- さいたま市本庁舎整備審議会において、本庁舎の「基本的な考え方及び機能」の整理がされた後、2つの都心に含まれる「浦和駅」、「大宮駅」及び「さいたま新都心駅」のエリアを候補として、防災性、シンボル性、交通利便性などの視点から具体的な位置について議論が行われた結果、「さいたま新都心駅周辺（半径800m圏内）」が最も望ましいとの答申を受理。
- 令和元年度・2年度の調査により、答申で示された条件を満たす3つの適地から「さいたま新都心バスターミナルほか街区」を選定した。



▲豊島区役所視察(平成27年度)



▲答申を受理(平成30年度)

# 新庁舎移転整備等の必要性



## ② 現庁舎の現状

- 建築後45年が経過しており、劣化状況等を把握するため、令和元(2019)年度に実施した建物の現況調査の結果、鉄筋の腐食や広範囲の漏水が見られ、現庁舎の目標使用年数は60年(令和18(2036)年まで)となつた。
- 現状における維持管理経費等、今後必要なコストについて、使用年限を前倒して新庁舎を整備することで縮減が可能。
- 移転時期として、10年後の令和13(2031)年度を目指すことがふさわしいと考えた。



▲現在の庁舎



▲配管の劣化状況



▲屋上防水の劣化状況

# 新庁舎移転整備等の必要性



## ③本市の将来を見据えたまちづくりの推進

- 今後の本市のまちづくりの方向性として、2都心がそれぞれの特徴や強みを生かし、2都心を一体的に発展させるとともに、都心と副都心をネットワークで結ぶことにより、本市全体が発展していくことを目指している。
- 県都である浦和の文教という強みを生かし、本庁舎移転を契機とした現庁舎地の利活用、(仮称)浦和駅周辺まちづくりビジョンによるまちづくりを推進するとともに、東日本の対流拠点である大宮の商業という強みを生かし、大宮駅グランドセントラルステーション化構想などを推進することとあわせ、本市誕生の象徴であり、市の中心にあるさいたま新都心に都市経営の拠点として新庁舎を整備することで、全市的な発展をめざしていく。



▲さいたま新都心

# 新庁舎移転整備等の必要性（まとめ）

## 新庁舎の移転整備

- 本市の未来を見据えた全市的なまちづくりの観点から、  
10年後の令和13年度に「さいたま新都心バスターミナルほか街区」への新庁舎の移転整備を目指すこととした。

※本庁舎の移転には「さいたま市役所の位置に関する条例」の改正が必要。

## 庁舎移転後の現庁舎地のあり方

- 市民サービスの拠点となる浦和区役所や浦和消防署の機能を残しつつ、古くから文化、教育の先進地であった歴史等を踏まえ、「県都」「文教都市」を象徴し、  
「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た。



市の方針を丁寧に発信し、市民の皆様のご意見を伺い、検討をすすめる

新庁舎整備場所



さいたま新都心バスターミナルほか街区  
(埼玉県さいたま市大宮区北袋町1丁目603番地1,2)

## 2 新庁舎整備について



## 新庁舎整備の検討

本市の未来を見据えた全市的なまちづくりの観点から、

10年後の令和13(2031)年度を目途に「さいたま新都心

バスターミナルほか街区」への新庁舎の移転整備を目指す

(さいたま市大宮区北袋町1丁目603番地1,2)



さいたま新都心

# 新庁舎整備の8つの基本理念

これまでの検討や現庁舎の現状等を踏まえた新庁舎の基本理念

- 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 DXなど今後の変化に柔軟に対応し、効果的、効率的に行政運営が行える庁舎
- 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

# 新庁舎の規模と概算費用等

新庁舎の基本理念等を踏まえ、新庁舎の概算面積や概算費用等の見通しについて整理。配置及び構成は、現況のバスターミナル機能の維持、民間施設との複合化の可能性を考慮し、公益複合施設としての一体的な整備を図る方向で検討し、想定される建物構成のイメージ図を作成。

## 新庁舎の概算面積、**約43,000m<sup>2</sup>** (現況39,000m<sup>2</sup>)

概算面積の算定は、市民利用スペースの拡充と、※国の基準を参考にしつつ、執務室が狭あいである現庁舎の現状を踏まえ算定。

※ 国の基準：国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」  
総務省 「平成22年度地方債同意等基準運用要綱」

※必要面積の詳細は、今後の各計画段階で精査していく。

## 新庁舎の概算費用、**約221億円**

- 本庁舎部分 (43,000m<sup>2</sup>) の施設整備費として**約215億円**
- 建設に係る設計費、バスターミナルに係る解体整備費として**約17.4億円**
- 民間活力を用いた手法により**約11.6億円**の財政支出の削減効果。

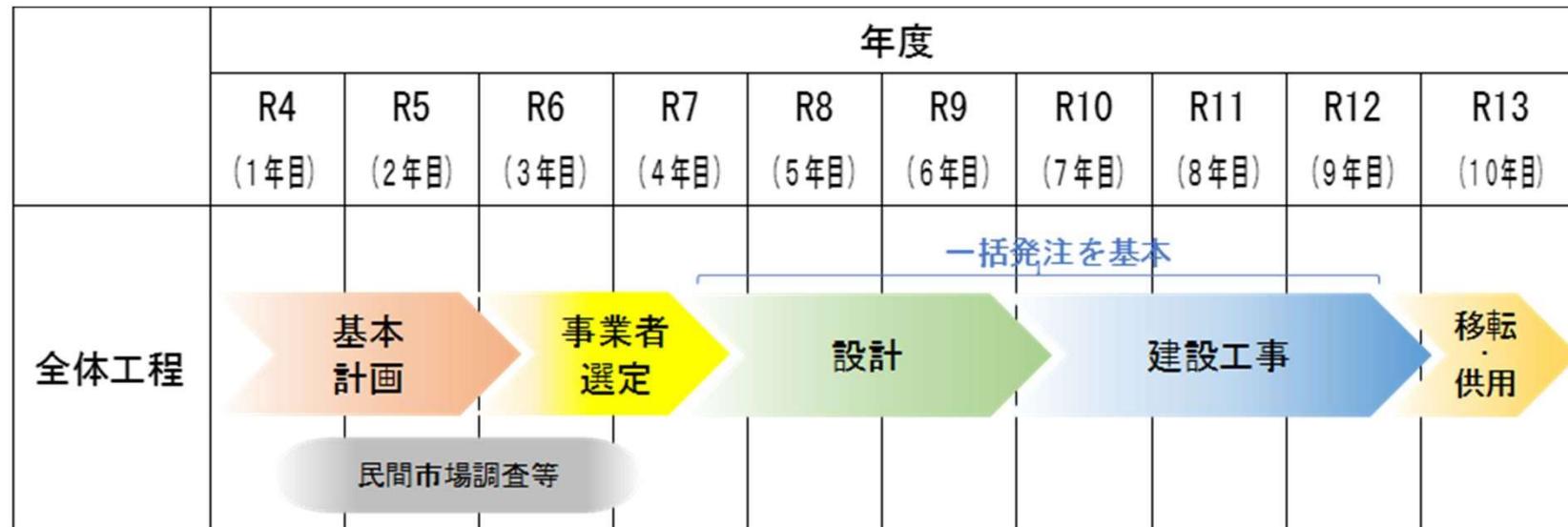
※費用の詳細は、今後の各計画段階で精査していく。

必要面積及び基準階の床面積を踏まえ、概ね20階程度、90～100m程度と想定。



# 今後の進め方

新庁舎整備への適合性が見込まれる事業手法を踏まえた、供用開始までの概略スケジュール



※各段階に応じて、市民、学識経験者、民間事業者等への意見聴取等を実施する。

※基本計画の検討に当たっては、事業手法の詳細検討を含むほか、必要に応じてPFI等導入可能性調査を実施。

※設計には、一般的な基本設計・実施設計を含む。

※本庁舎の移転には「さいたま市役所の位置に関する条例」の改正が必要。

### 3 (仮称) 浦和駅周辺まちづくりビジョン



# (仮称) 浦和駅周辺まちづくりビジョン

## ○ビジョンとは

(仮称) 浦和駅周辺まちづくりビジョンは、浦和らしい風格ある都市づくりを進めるため、概ね30年後（令和32(2050)年）の浦和駅周辺のまちの姿を展望し、まちづくりの方針を示すことで、市民、事業者、行政等の様々な立場の人々が共有する指針となるものです。

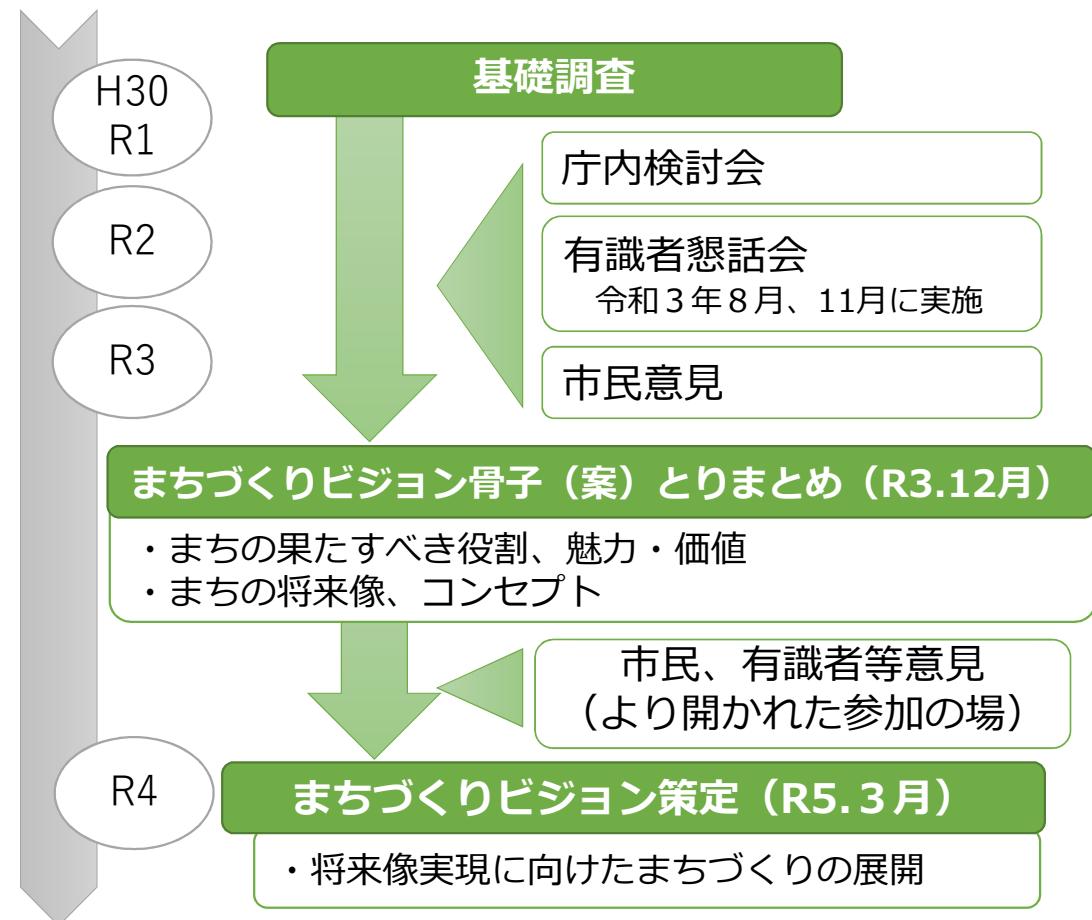
### まちづくりビジョン

- まちが果たすべき役割  
現状・特性・課題
- まちの魅力・価値
- まちの将来像・コンセプト

骨子（案）

将来像の実現に向けたまちづくりの展開  
まちづくりの方針・方策

## ○経緯等



# (仮称) 浦和駅周辺まちづくりビジョン

## ○ (仮称) 浦和駅周辺まちづくりビジョン有識者懇話会

第1回 令和3年8月28日 開催

(敬称略)



第2回 令和3年11月2日 開催



氏名	団体名等
隈 研吾	建築家
安藤 梢	三菱重工浦和レッズレディース選手
市川 淳平	さいたま市浦和商店会連合会 副会長
坂井 貴文	埼玉大学学長
田口 裕基	株式会社三越伊勢丹 執行役員 伊勢丹浦和店長
鳥羽 三男	東日本旅客鉄道株式会社 浦和駅長
廣瀬 通孝	東京大学名誉教授
向井 亜紀	タレント
安河内 真美	古美術鑑定士
清水 勇人	

# (仮称) 浦和駅周辺まちづくりビジョン

## ○浦和駅周辺のまちの魅力・価値

①県庁等が集積する「県都」



②商業・業務施設が集積する「商業・業務(経済)」



③高砂小学校を代表に歴史・伝統のある  
「教育環境」

高砂小学区



④「浦和絵描き」の文化や美術館  
が立地する「文化・芸術資源」



⑤浦和レッズに代表される  
「サッカー」



⑥子育て世代に選ばれる便利な「居住・交通環境」  
⑦別所沼公園や常盤公園といった「緑・憩い空間」

別所沼公園



⑧浦和宿、調神社や玉藏院等の歴史のある  
「中山道・神社仏閣」

～全ての根底にあり、共通するもの～

浦和のまちを創り・育て・成長させてきた『人』の存在

～URAWAプライド(誇り・愛着)～

# (仮称) 浦和駅周辺まちづくりビジョン

## ○まちの将来像のキャッチコピー

### 2050年のまちの将来像 (キーワード)

総合振興計画における、  
都心として浦和駅周辺地区が目指す方向性

『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』



浦和らしさを表現するキーワード。  
まちの将来像を検討する際の素材としていきます。

リ・デザイン・URAWAプライド・浦和ライフ・多様性・住み続けられる持続可能なまち・  
人を中心なウォーカブルまち・人生100年時代・浦和ブランド・回遊性・創造性・上質・  
洗練・風格・シビックプライド・界隈性・強靭性・レジリエンス・教育の発信拠点・  
地域の宝・芸術・都市緑化・グリーンインフラ 等

キーワードを参考に、浦和のまちを象徴する将来像のキャッチコピーを検討していきます。

# (仮称) 浦和駅周辺まちづくりビジョン

## ○まちの将来像のコンセプト



2050年の浦和駅周辺のまち

グローバルな視点で  
磨き上げていく  
魅力・価値

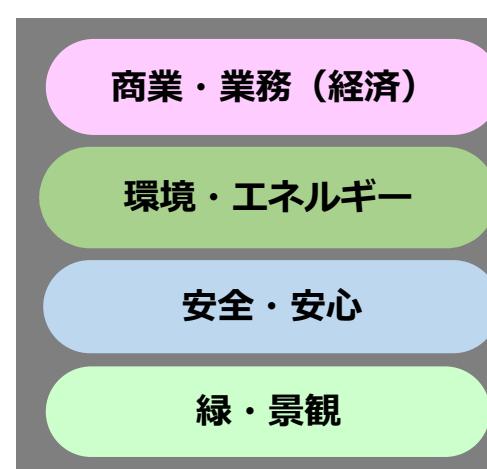
浦和のまちの個性を生かし  
磨いていく  
魅力・価値

都心のまちとしての  
標準装備

新技術活用 (Society5.0・DX等)



新技術で、全体をアップデートしていく



県 都

居住・交通環境



## 4 現庁舎地の利活用について

# 現庁舎地利活用の検討

本庁舎移転後の現庁舎地については、最も身近な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、浦和の歴史や地域のまちづくりの状況等を踏まえた新たな利活用を行うことで、市民にとってより良い場所となるよう検討を進めて行く。

## ※区役所の事務

- ・市民の身近な生活に直結した事務、地域コミュニティの振興、地域の環境整備、地域施設との連携調整 など

## 本庁の事務

- ・全市的な企画、広域的・統一的な処理が必要な事務、大規模施設の設置・管理、予算や人事等の内部管理事務 など

(現庁舎は1Fが浦和区役所、2F以上が本庁)



さいたま市役所

# 基本理念及び目指すべき方向性

## ●基本理念

本市の都市づくりの考え方や地域特性等を踏まえ、現庁舎地の利活用に当たっての基本理念及び目指すべき方向性は次のとおり。

(1) 「県都」 「文教都市」 を象徴する

(2) まちづくりに貢献する

(3) 豊かな生活につながる

(4) 本市の更なる飛躍につながる



## ●目指すべき方向性

「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」

## 利活用の考え方①

次の各機能を基本に検討を具体化していく。また、掲げた機能を全て満たすものではなく、単独や複合化による配置、サービスの向上や財政負担軽減等のための民間活力や民間施設の誘致も視野に入れ、検討を進める。現庁舎は、本庁機能移転後に解体撤去した上で利活用を図ることを基本とする。

機能	想定される具体的な機能
文化芸術機能	<ul style="list-style-type: none"><li>①本市の歴史、文化、さらには、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</li><li>②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</li><li>③芸術文化活動への支援・人材育成機能</li></ul>

# 利活用の考え方①

## 【参考】利活用のイメージ

### 文化芸術機能

#### ▼国内外の現代美術に触れる美術館



金沢 21世紀美術館（石川県金沢市）  
提供：金沢21世紀美術館

#### ▼誰もが楽しみながら科学に親しめる総合科学館



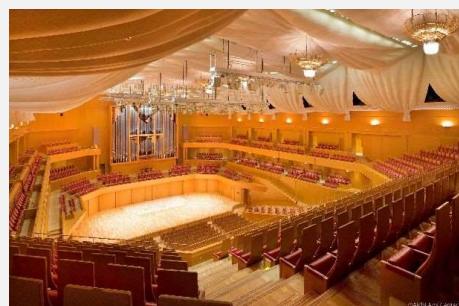
名古屋市科学館（愛知県名古屋市）  
提供：名古屋市科学館

#### ▼音楽・舞踊・演劇等の多様な文化芸術の活動拠点となる施設



札幌市教育文化会館（北海道札幌市）  
提供：札幌市教育文化会館

#### ▼美術館、芸術劇場、文化情報センターなどが複合化し、芸術文化活動の推進拠点となる施設



愛知芸術文化センター（愛知県名古屋市）提供：愛知芸術文化センター  
(写真左：愛知県芸術劇場コンサートホール) (写真右：アートライブラリー)



## 利活用の考え方②

機能	想定される具体的な機能
<p><b>教育・先進 研究機能</b></p>	<p>①グローバル人材を育成するため、多言語・多文化環境において、世界中の留学生などと共に学ぶ研究機能</p> <p>②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</p> <p>③イノベーション機能(インキュベーション機能含む)</p> <p>④医療（スポーツ医学等）に関する教育・研究機能</p> <p>⑤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</p> <p>⑥生涯にわたって学びを続けられる機能</p>

# 利活用の考え方②

## 【参考】利活用のイメージ

### 教育・先進研究機能

▼世界中から研究者・学生が集まる  
グローバルな研究拠点



国連大学（東京都渋谷区）  
出典：国連大学ホームページ  
(写真：学術会議等に利用される国際会議場)

▼事業改革や新規事業創出に特化した  
インキュベーション施設



ARCH虎ノ門ヒルズインキュベーションセンター  
(東京都港区)  
出典：ARCH虎ノ門ヒルズインキュベーションセンターホームページ

▼国内外の先端企業も入居するオフィス棟や交流棟を有する施設



スマートシティA i C T（福島県会津若松市）  
出典：パナソニックホームページ

▼スポーツ医科学研究の中枢機関



国立スポーツ科学センター（東京都北区）  
出典：国立スポーツ科学センターホームページ

▼最先端の研究施設と複合体験施設の併設



資生堂グローバルイノベーションセンター  
(神奈川県横浜市)  
出典：資生堂グローバルイノベーションセンターホームページ

## 利活用の考え方③

機能	想定される具体的な機能
<b>市民交流機能</b>	<p>①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</p> <p>②集客施設との併設による交流スペースの整備など、施設を介した交流の場、市民参画の場となる機能</p> <p>③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</p>

# 利活用の考え方③ 【参考】利活用のイメージ

## 市民交流機能

▼市民の活動空間として多様なイベントが開催される屋根付き広場



アオーレ長岡（新潟県長岡市）

出典：一般社団法人長岡観光コンベンション協会ホームページ

▼憩いやにぎわいの場となる庁舎前のオープンスペース



Minaさかい（大阪府堺市）

出典：堺市ホームページ

▼カフェと一体となった公園



南池袋公園（東京都豊島区）

提供：株式会社nest

# 【参考】利活用のイメージ

## ①～③の複合的な機能



### ▼ホールや図書情報館、広場等の複合



中心市街地拠点施設アンフォーレ（愛知県安城市）  
出典：アンフォーレホームページ

### ▼ミュージアムやスタートアップオフィス、広場等の複合



グリーンスプリングス（東京都立川市）  
(左) 画像提供：PLAY! (PLAY! MUSEUM「ぐりとぐら しあわせの本」展 会場写真)  
(中央) 画像提供：TOKYO創業ステーションTAMA  
(右) 画像提供：株式会社立飛ストラテジーラボ

### ▼ミュージアムや図書館、テラス等の複合



ところざわサクラタウン（埼玉県所沢市）  
提供：角川武蔵野ミュージアム

# 配慮すべき事項

## ①環境への配慮

- ・環境に最大限配慮した脱炭素化など
- ・周辺の土地利用への配慮や周辺環境と調和した景観形成など



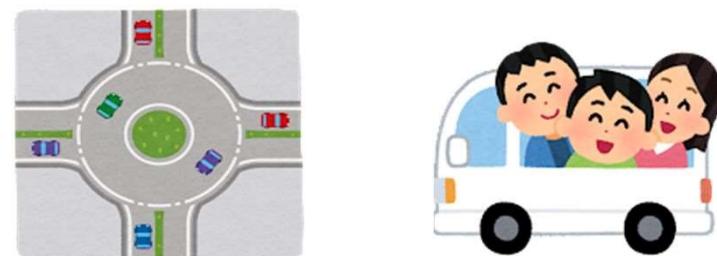
## ②防災への配慮

- ・オープンスペースの確保、緊急避難場所など
- ・災害時には滞在スペースに転用できる空間や備蓄等の確保など

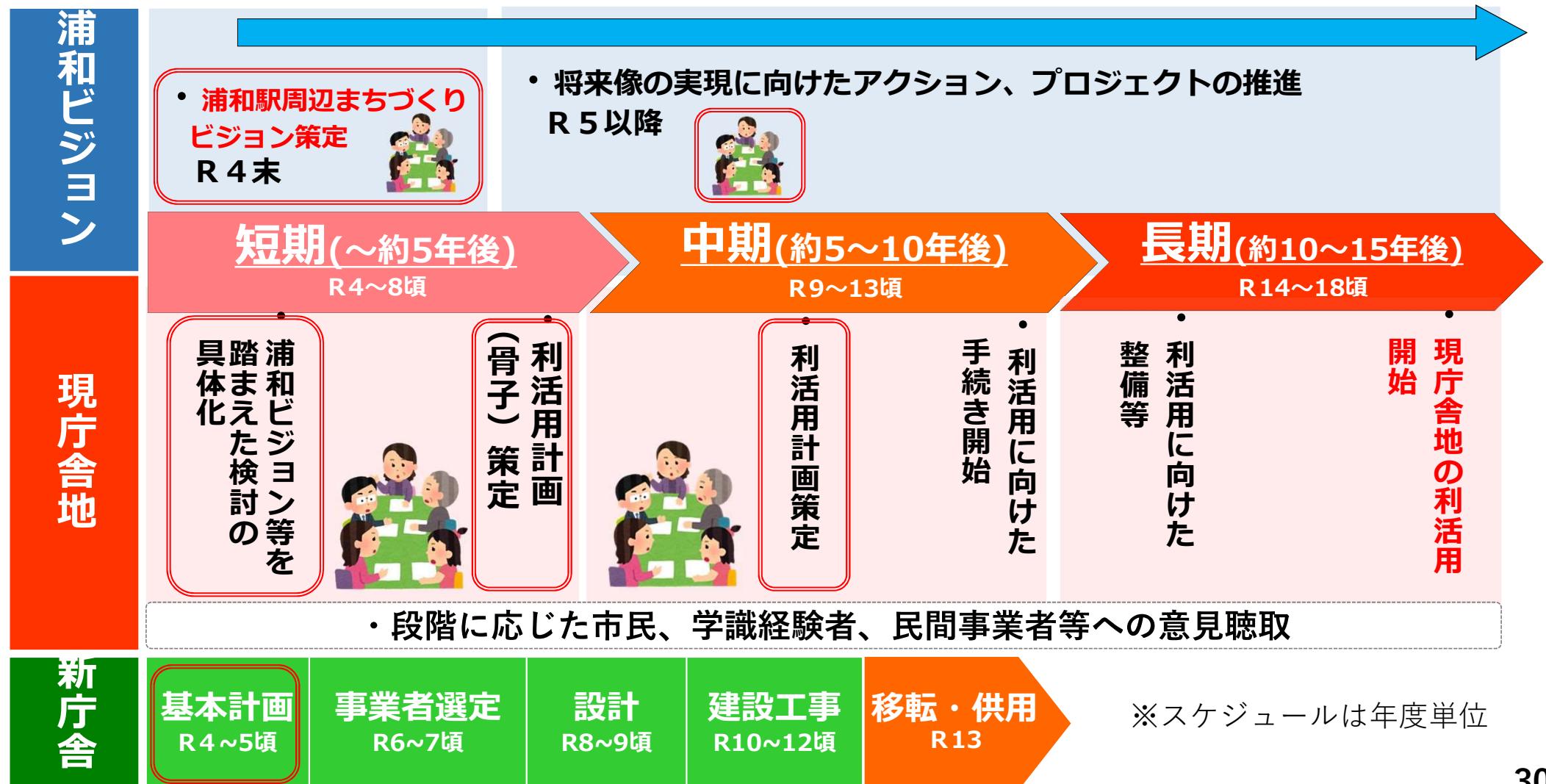


## ③地区交通への配慮

- ・アクセス道路や渋滞緩和など
- ・回遊性の向上に資する交通アクセスの検討など



# (仮称) 浦和駅周辺まちづくりビジョンと現庁舎地利活用等の進め方



皆さんとともに  
作り上げてまいります

