

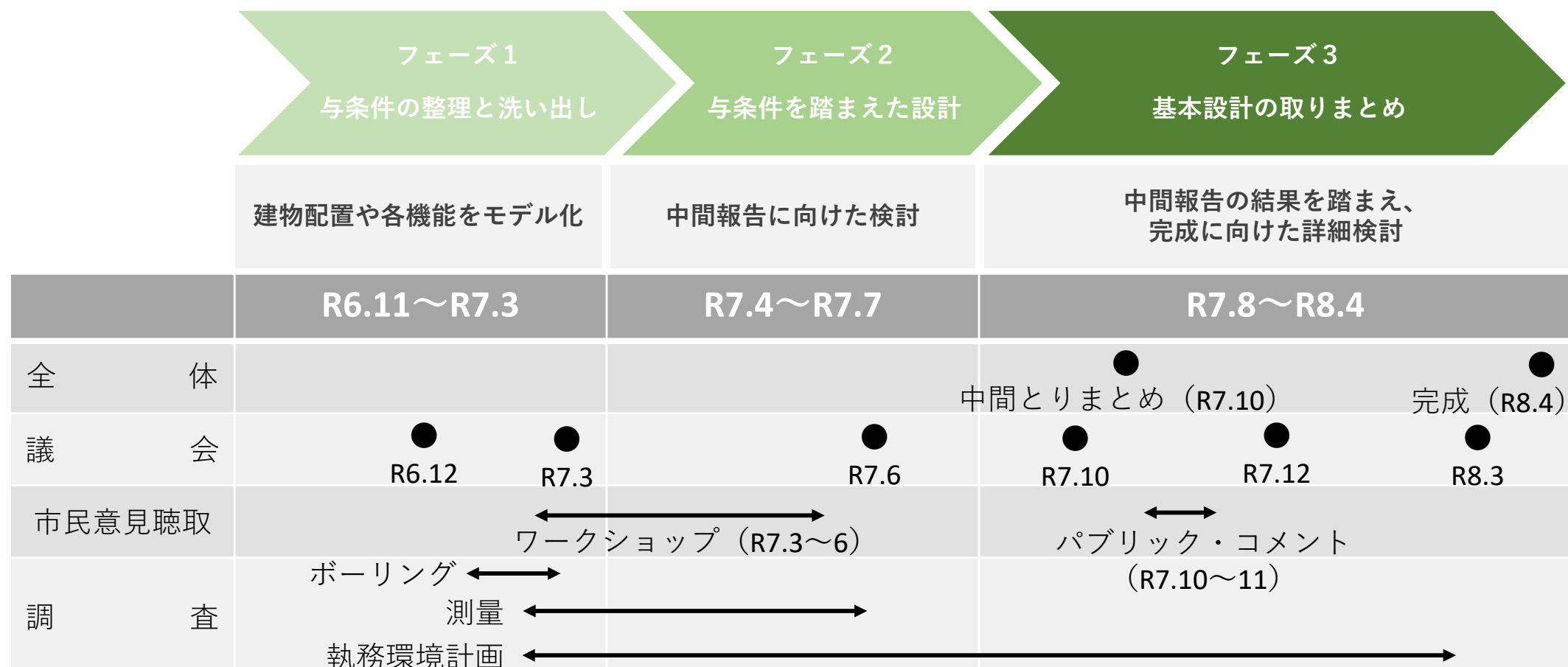
# さいたま市新庁舎整備基本設計等について

都市戦略本部 都市経営戦略部

# 1 基本設計の進め方

## (1) 全体スケジュール

設計期間：令和6年1月1日～令和8年4月30日



# 1 基本設計の進め方

---

## (2) 議会報告 (予定)

- 令和 7 年 6 月定例会 基本設計の進捗状況について
- 令和 7 年 9 月定例会 建物の配置やデザイン、平面計画などをまとめた「基本設計中間とりまとめ」
- 令和 7 年 1 2 月定例会 パブリック・コメントの実施速報を報告
- 令和 8 年 2 月定例会 パブリック・コメントの反映結果  
基本設計の内容をまとめた「基本設計説明書」

# 1 基本設計の進め方

---

## (3) 市民意見聴取

### ①ユニバーサルデザインワークショップ

- ・ **開催内容** 障害の有無に関わらず、多様な市民から参加者を募り、新庁舎のユニバーサルデザインに係る整備方針について意見交換を行う。
- ・ **開催日** 令和7年3月15日(土)
- ・ **会場** 大宮ふれあい福祉センター
- ・ **募集定員** 20名
- ・ **募集方法** 市報2月号、市ホームページ掲載

# 1 基本設計の進め方

## (3) 市民意見聴取

### ② 市民利用機能ワークショップ

- ・ **開催内容** 新庁舎の市民利用機能の整備方針について、こども（小学生）とその家族（子育て世代）の視点と、広く多様な市民の視点から、それぞれ意見交換を行う。

- ・ **日時・会場等**

日時（各3回）	会場	内容
令和7年 4月19日（土）	大宮区役所	オリエンテーション
4月26日（土）	さいたまスーパーアリーナ 4階 TOIRO	意見出し
6月 7日（土）	大宮区役所	とりまとめ

- ・ **募集定員**(予定) 65名程度（うち、こども枠25名程度）  
（こども枠を設け、こどもの意見にも配慮）

- ・ **募集方法**(予定) 市報4月号、市ホームページ掲載

# 1 基本設計の進め方

---

## (3) 市民意見聴取

### ③パブリック・コメント

- ・ **実施内容** 建物の配置やデザイン、平面計画などをまとめた「基本設計中間とりまとめ」を公表し、市民意見聴取を行う。
- ・ **実施時期** 令和7年10月～11月頃（予定）
- ・ **その他** 「基本設計中間とりまとめ」の周知においては、市HPへの掲載のほか、区民まつりへのブース出展など、様々な手段を用いて、多くの市民へ情報が届くよう努める。

## 2 環境影響評価業務（環境アセスメント）

---

### （1）環境アセスメントの概要

#### ● 業 務 の 目 的

環境アセスメントとは、事業実施するにあたって環境にどのような影響を及ぼすかについて調査、予測、評価を行い、その結果を公表して「市民意見」を聴くとともに、「さいたま市環境影響評価技術審議会」に諮り、環境保全の観点から総合的かつ計画的により望ましい事業計画を作り上げていくために行うもの。

#### ● 制 度 の 概 要

さいたま市環境影響評価条例により、最高高さ60m以上の「高層建築物の建設」については、建設工事着手までに、市民意見及び市長意見を反映した評価書の縦覧を完了しなければならない。

#### ● 業 務 期 間

令和7年6月上旬 ～ 令和10年3月下旬（予定）

## 2 環境影響評価業務（環境アセスメント）

### （2）業務実施スケジュール



	R7.6～R7.12	R8.1～R8.12	R9.1～R9.12	R10.1～ R10.3	R10.4 ～
市民意見	● 調査計画書縦覧 (R7.9～R7.10頃)		● 準備書縦覧 (R9.6～R9.7頃)	● 評価書縦覧 (R10.3頃)	
審議会	● R7.11～R7.12頃		● R9.9～R9.11頃		
現況調査		● (冬)   ● (春)   ● (夏)   ● (秋)			



# 新庁舎整備に伴う民間機能の検討について

都市戦略本部 都市経営戦略部

# 1 民間機能の事業概要

---

## (1) 事業概要

市役所新庁舎整備街区の一部を民間事業者に貸し付けることにより、民間機能を導入し、新庁舎整備に係る財政負担の軽減及び街区のにぎわい創出を図るもの。

## (2) 諸条件

### ● 事業手法

土地貸付方式（民設民営）

### ● 建物配置

分棟配置（新庁舎とは別棟）

### ● 想定用途

オフィス、商業店舗、宿泊施設（共同住宅は除く）

### ● 施設計画

街区全体の街並みに配慮し、庁舎機能と調和のとれたデザインとする。

## 2 サウンディング型市場調査

---

### (1) 調査の趣旨

民間機能における事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話を通じて、民間事業者のご意見やご提案をいただくことで、民間機能導入の検討を進展させるもの。

### (2) 調査の概要

- 実施時期

令和6年7月～8月

- 参加企業

18社  
(開発6社、建設8社、その他4社)

- 調査方式

公募型

- 質問項目

①参加意向 ②事業性 ③意見要望など

## 2 サウンディング型市場調査

---

### (3) 調査結果のまとめ

#### ①参加意向について

参加事業者の多くが公募された場合に参加について前向きに検討する意欲を持っていることを確認できた。

#### ②事業性について

市の想定する用途（オフィス・商業店舗・宿泊施設）での事業検討は可能であることを確認できた。

#### ③意見要望など

施設に関する導入機能のイメージの確認、土地賃借料などの契約条件の明確化などについて多くの要望・意見が寄せられた。



今回の調査等を踏まえて引き続き、公募条件等の在り方を検討する

### (4) 調査結果の公表

市ホームページで公表（令和7年3月末）

### 3 今後の進め方

#### (1) 令和7年度の取組予定

①**実施方針の公表** 民間事業者による事業参画の検討を促進するため、市が本事業に求める事項等を示す実施方針を公表する。

②**事業者公募準備** 令和8年度の事業者公募に向け、公募要項を検討する。

#### (2) 今後のスケジュール

年度	R 7	R 8	R 9	R 1 0	R 1 1	R 1 2	R 1 3
民間機能	実施方針公表	事業者公募・選定		設計・施工			供用開始
【参考】 新庁舎整備	基本設計	事業者 選定	実施設計・建設工事				供用開始

# 現庁舎地利活用 of 検討状況について

都市戦略本部 都市経営戦略部

# 1 令和6年度の主な取組内容

## (1) 市民意見聴取

### ①ワークショップ

- ・日 時 令和6年8月3日
- ・対 象 浦和区内在住・在学の高校生  
浦和区市民活動ネットワーク連絡会登録団体代表者 等
- ・テ ー マ 「魅力ある浦和をめざして一現庁舎地利活用について」
- ・参加者数 4グループ 18名

#### 【主な意見】

人同士や施設間の「つながり」を重視し、かつ世代や居所を問わない、幅広い対象者が楽しめる施設・空間に関するご意見が多く挙がった

### ②まちづくりカフェ

- ・日 時 令和6年11月10日～15日 全5回
- ・対 象 浦和区内にお住まいの方や事業を営む方
- ・テ ー マ 現庁舎地利活用について、浦和駅周辺のまちづくりについて
- ・参加者数 28名
- ・実施方法 会場内に事業の検討状況のパネルやパンフレット、資料等を配架・展示し、参加者と職員で意見交換を実施

#### 【主な意見】

「小・中学生が学べる施設」「市民が集まる大学・大学生が起業できる場所」、「子どもが水遊びできる場」、「文化、教育環境のレベルを上げるまちづくり」、「防災拠点」、「現庁舎地の樹木は残してほしい」などの意見があった。

## (2) 利活用計画（骨子）策定に向けた取組

- ・ 令和3年12月に策定した基本構想で示した機能をベースに、これまでの市民や民間事業者の意見を踏まえ、**ケーススタディのテーマ設定、比較項目を整理した。**

## 2 ケーススタディ

### ケーススタディとは

- 令和10年度の利活用計画の策定に向け、**現庁舎地にふさわしい導入機能を検討する際の基礎資料**とするために作成するもの。
- 基本構想を基に市民・民間事業者から聴取した**意見を機能別に分類したテーマを設定**して、様々な項目（期待される効果、課題、他市事例など）で**分析・比較する事例研究**を行う。

### 市民意見聴取の主な取組

- 令和4・5年度に全市・全年代を対象とした**市民ワークショップ**を実施。
- 令和5・6年度に**子どもの提案**や**埼大附属小の児童による政策提案**、**高校生WS**を実施。
- 令和5・6年度に地元を始めとした浦和区在住・在勤の方を対象に**まちづくりカフェ**を実施。

### 民間事業者意見聴取の取組

- 令和5年度に**国土交通省主催のサウンディング**（官民対話）に参加。
- 令和5年度に国土交通省主催のサウンディングに参加した民間事業者へのサウンディング結果を踏まえた追加調査として、**民間事業者ヒアリング**を実施。



## 2 ケーススタディ

### ■ 市民からの意見のまとめ

- 文化・芸術・教育・スポーツなど文教都市としての魅力や価値向上に資する公共・公益施設の整備へのニーズは高い
- 多様なニーズに対応するため機能を複合的に導入した提案が多く、特に交流・発信機能や防災機能を備えた公園、広場の整備を含めたものが多かった
- 子どもからは、商業・レジャー施設のニーズが非常に高い

### ■ 民間事業者からの意見のまとめ

- 立地や敷地の規模などは魅力的である
- 駅から離れているため、地域向けの機能を持たせた方がよい
- 市場性の観点では、文化芸術機能は民間投資で実施するのは難しい
- 区役所との一体整備は、関心がある一方で、導入機能や土地活用を含めた事業手法次第

### 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「**文化・芸術・教育・先進研究**」に関するテーマを設定
- 子どもから提案の多かった「**賑わいの創出に資する商業・レジャー**」に関するテーマを設定
- 市民意見が多かった「**交流・発信機能や防災機能を備えた公園・広場**」、基本構想で現地に残すとお示した**浦和区役所・浦和消防署**は、**全てのテーマ**に導入

## 2 ケーススタディ

### 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、ケーススタディを行う。

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	④ 公園・広場 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"><li>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</li><li>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>芸術文化活動への支援・人材育成機能</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>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</li><li>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</li><li>イノベーション・インキュベーション機能</li><li>医療・スポーツ医科学等の教育・研究機能</li><li>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</li><li>生涯にわたって学びを続けられる機能</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>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賑わいの創出</li><li>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</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>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</li><li>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</li><li>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</li><li>防災機能を備えた公園</li></ul>
	交流・発信・防災機能を備えた小規模な公園・広場を整備			
	浦和区役所、浦和消防署を併設し、防災機能を備える			
施設例※	美術館、市民ギャラリー、芸術センター、音楽ホール、劇場、博物館、科学館、歴史史料館、カルチャーセンター など	学校(幼稚園～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機能、コワーキングスペース など	ショッピングモール、スーパー、日用品店、テーマパーク、道の駅、カフェ、レストラン、映画館、水族館、ゲームセンター、医療モール、職業体験施設、スーパー銭湯 など	シンボルとなる公園、緑(樹木、芝生)、憩いの広場、イベントスペース、ウォーキングスペース、各種スポーツ施設(多世代で利用可能)、アーバンスポーツ施設、体育室、(温水)プール など

※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。必ずしも公共施設や公共が整備することを想定したものではありません。

## 2 ケーススタディ

### 比較項目

- ・ 設定したテーマごとのケーススタディを行うにあたり、以下の比較項目（案）を設定。

比較項目（案）		例（文化・芸術機能）
配置図		（省略）
導入機能		文化芸術＋公園・広場（防災）
想定される施設		美術館/博物館/民間教育施設（カルチャーセンター） など
利活用の効果		<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 新たな文化芸術機能を設置することで、浦和画家の魅力発信や市民の新たな学びの機会が提供できる。</li> <li>✓ 文化芸術機能の屋外展示やイベントを行い、広場機能との連携を図ることで、文化・芸術を通した新たな交流の機会が提供できる</li> <li>✓ 災害時の一時避難場所のための空間を確保できる</li> </ul>
利活用の課題	導入機能	✓ イニシャルコストだけでなく、ランニングコストにも配慮し、将来にわたり市の財政負担の軽減が求められる
	実現可能性・事業手法	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 文化芸術機能を実現する事業者を選定できるか慎重に検討を進める必要がある。</li> <li>✓ 近年の工事費の情勢や人員不足のため、民間活力を導入しても財政負担軽減が望めるか</li> <li>✓ 広場機能の事業収支が成立するのか</li> </ul>
	民間事業者の意見	✓ 文化芸術機能は、採算性が担保できないので、行政からの補助が必要なケースもありえる
まちの賑わい（来街者）		✓ 来館者やイベント等により日常的に賑わいが期待できる

### 3 令和7年度の取組

- 令和7年度は、ケーススタディなどをまとめた利活用計画（骨子）を策定する。
- 具体的には、7月頃までに市民意見聴取、民間ヒアリング、庁内関係部署との連携を図り、9月を目途に骨子（素案）をとりまとめ、議会報告、パブリック・コメントを経て、令和8年3月までに利活用計画（骨子）を策定する。
- 検討の進捗状況については、オープンハウス、広報誌、ホームページ、ニュースレター等様々な方法を活用し、情報発信を行う。

