

JCHO さいたま北部医療センター跡地利活用 基本計画 <<概要版>>

1. 計画の位置づけ

本基本計画は、JCHO さいたま北部医療センター跡地利活用方針（令和元年度策定）で示した導入機能や事業手法について、目指すべき複合施設の姿の実現に向けてより具体化するとともに、複合施設に必要な諸室や基本的なレイアウト等を整理し、今後の施設整備の方向性を示すものとして策定するものです。

2. 利活用の方針（コンセプト）

全体方針	地域住民の健康に資する活動・交流・憩いの場の創出
方針①	多くの市民が日常的にスポーツに親しめるような、スポーツ振興の発信の場
方針②	多世代が憩い、交流することで、活発な暮らしに寄与する場
方針③	効果的・効率的に公共施設を維持管理し周辺環境との調和を図る、持続可能な場

3. 対象地の概要

所在地	さいたま市北区盆栽町 453, 483-4	
敷地面積	10,152 m ² (9,292 m ² +860 m ²)	
登記地目	宅地	
アクセス	JR 宇都宮線 「土呂駅」より徒歩 8 分 東武鉄道アーバンパークライン「大宮公園駅」 より徒歩 10 分	
区域区分	都市計画区域内 市街化区域	
用途地域	第一種住居地域	
建ぺい率	60%	
容積率	200%	
高度地区	建物高さの最高限度：15m	

4. 導入機能

4.1 導入機能の基本的な考え方

導入機能は、コンセプトを基に以下に示す導入機能を想定します。

(1) 民間機能

- ・ 地域住民の生涯スポーツ活動を支えるための屋内スポーツ施設を導入、整備します。
- ・ 民間事業者の提案により、スポーツ施設（フィットネスジム、屋内プール、屋外運動広場など）及び民間収益施設（社会福祉機能、商業機能、文教機能、業務機能）の導入を想定します。

(2) 公共機能

- ・ 植竹公民館及び植竹児童センター・放課後児童クラブを移転、導入するとともに、備蓄倉庫を設置します。

(3) 外構

- ・ 公共機能及び民間機能の駐車需要を賄う駐車・駐輪台数を整備することとします。
- ・ さいたま市みどりの条例に適合した緑地面積を確保します。

4.2 導入機能及び諸室構成

導入機能及び諸室構成は以下のとおり想定します。

区分	導入機能	諸室等
民間機能	スポーツ施設	屋内スポーツ施設 (規模：バスケットボールコート1面程度 用途：バスケットボール、バレーボール、バドミントン、 卓球、フットサル等) 器具庫、更衣室
	民間収益施設	・スポーツ施設 ・社会福祉機能、商業機能、文教機能、業務機能
公共機能	公民館	講座室、会議室、和室、調理実習室、多目的ホール、授乳室、コミュニティルーム、事務室等
	児童センター・ 放課後児童クラブ	遊戯室、集会室、創作活動室、相談室、図書室、事務室、 トイレ、授乳・おむつ交換室、放課後児童クラブ室
	備蓄倉庫	災害時に備えた備蓄倉庫
	共用部	エントランスロビー、トイレ、廊下、階段、エレベーター、機械室等

想定規模 4,710 m²

5. 施設計画

- ・ 整備施設は、各導入機能の相乗効果を図るため、公共機能と民間機能の一体感を確保できるように整備することを基本とします。
- ・ 人の流れを生み出す開かれた共用空間を形成し、賑わいの創出を目指します。
- ・ 徒歩による来訪者にとって、スムーズで分かりやすいアクセス性を確保します。

6. 事業手法及び財政計画

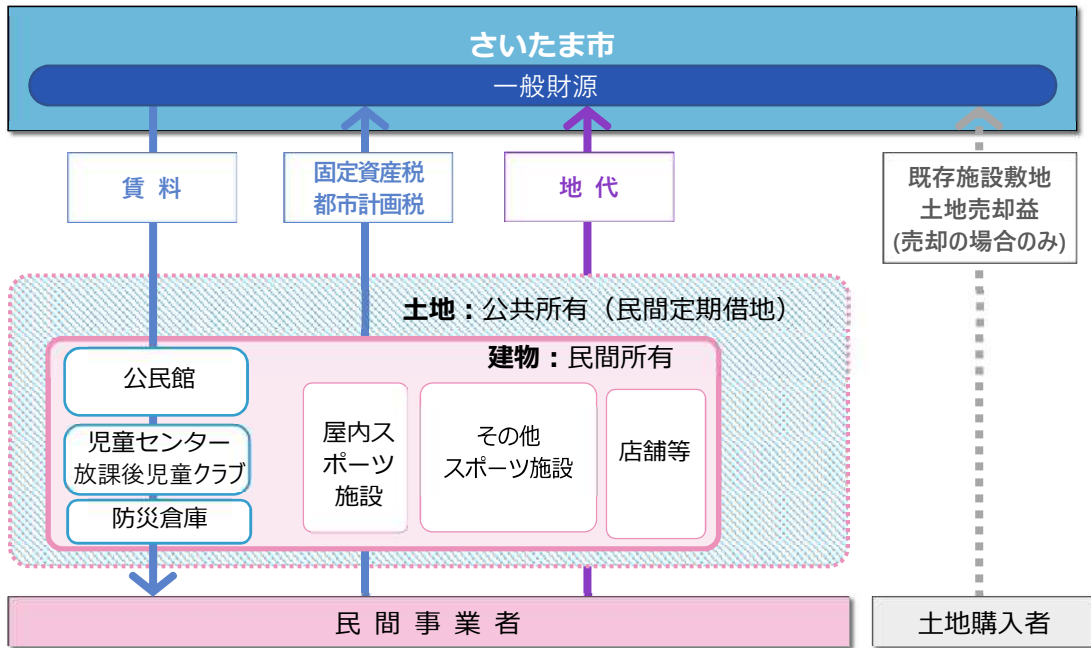
6.1 事業手法

事業手法は、市が自ら整備する従来方式に比べ、事業期間全体を通じた市の財政負担額（現在価値換算）の縮減が期待でき、民間ノウハウの発揮余地や開業時期等において優位性の高い「賃貸借方式・定期借地方式」を最適な事業手法として選定します。

「賃貸借方式・定期借地方式」による事業の想定は、以下のとおりです。

事業方式／ 事業形態	市有地の貸付：事業用定期借地権設定等による有償貸付 公共機能部分の借受：定期建物賃貸借契約等による有償借受
事業期間	設計・建設（約2～3年）＋維持管理・運営期間（約30年）
事業範囲 (主なもの)	・設計・建設（設計、建設、工事監理等） ・維持管理業務（保守・修繕・更新等） ・運營業務（民間機能 ※屋内スポーツ施設の運営形態は別途検討） ・事業期間終了時の解体・撤去

○事業イメージ



7. 想定事業費

本事業の実施にあたり想定する事業費（税抜）は以下のとおりです。

事業費 費用：37.0 億円

収入：17.3 億円

これにより、市財政負担額（費用－収入）は30年間で19.7億円となります。

なお、この想定事業費は概算額のため、今後、変更になる可能性があります。

8. 事業スケジュール

今後の事業スケジュールは、以下のとおり想定します。

	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
事業者公募準備	▶				
事業者公募		▶			
設計・建設		▶			
開業準備					▶
供用					▶