



ありがとう20周年
ともに未来へ

さいたま市



概要版



新庁舎整備等基本構想

令和3年12月 さいたま市

新庁舎整備等基本構想について

さいたま市役所本庁舎は、10年後の令和13年度を目途にさいたま新都心に移転整備するとともに、現庁舎地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、新たな利活用を図ることとしています。

本構想は、本市が将来にわたって持続的な住民サービスを提供し、政令指定都市として未来へ躍動する都市経営を進める拠点となる新庁舎の機能や整備等の考え方、庁舎移転後の現庁舎地の利活用について、方向性をとりまとめたものです。



1 新庁舎移転整備等の必要性

合併協定書

浦和市・大宮市・与野市の旧3市の市長が調印した合併協定書において、「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。」とされていることから、本市誕生以来、重要な課題として、長年にわたり、様々な観点から検討を積み重ねてきました。



▲合併協定調印式（平成12年度）

本庁舎整備等の検討経緯

【年度】

- 平成12 ● 合併協定書調印（平成12年9月）
- 平成13 ● さいたま市誕生（平成13年5月）
- 平成14 ● 新市庁舎庁内検討会議（平成14年度～平成20年度 計21回開催）
- 平成20 ● さいたま市庁舎整備検討委員会（平成20年度～平成23年度 計7回開催）
- 平成24 ● さいたま市本庁舎整備審議会（平成24年度～平成29年度 計21回開催）
- 平成30 ● 本庁舎耐震補強工事完了（平成28年10月～平成31年2月）
- 令和元 ● 本庁舎整備検討調査
● 現庁舎に係る現況調査業務
- 令和2 ● 本庁舎整備等に係る基本的な考え方（令和3年2月）
- 令和3 ● 市ホームページによる意見募集（令和3年7月～）、市民ワークショップ（令和3年8月）、タウンミーティング（令和3年10月～11月）、パブリックコメント（令和3年10月～11月）

①位置等に係る検討

さいたま市本庁舎整備審議会（平成 24 年度～平成 29 年度 計 21 回開催）においては、『浦和駅周辺地区』及び『大宮駅周辺・さいたま新都心周辺地区』の 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」のエリアをそれぞれ本庁舎の候補地区として設定し、「防災性」、「シンボル性」、アクセスの公平性を表すといわれる人口重心なども考慮に入れた「交通利便性」など 6 つの視点から比較検討を行った結果、「さいたま新都心駅周辺（半径 800 m 圏内）」が最も望ましい」と取りまとめられ、市は平成 30 年 5 月に答申を受理しました。



▲豊島区役所視察（平成 27 年度）



▲答申を受理（平成 30 年度）

令和元年度、令和 2 年度に実施した調査により、答申で示された諸条件を満たす 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（埼玉県さいたま市大宮区北袋町 1 丁目 603 番地 1,2）」を候補地として選定しました。

土地の抽出

さいたま新都心駅周辺（半径 800m 圏内）の街区

延床面積 40,000㎡以上の建築が可能な街区の抽出

- ・ 現行の容積率及び制限の緩和を想定した場合の容積率の確認
- ・ 本庁舎建設にあたり制約となる事項の有無の確認

土地の評価

答申の諸条件を踏まえて設定した指標に基づく定性評価

本庁舎の整備に適した街区（適地）

適地① 食肉中央卸売市場ほか街区（大宮区吉敷町 2 丁目ほか）

適地② コクーン 2・3 街区（大宮区吉敷町 4 丁目）

適地③ さいたま新都心バスターミナルほか街区（大宮区北袋町 1 丁目）

さいたま新都心駅周辺
（半径 800m 圏内）

▲ 3 適地の選定

② 現庁舎の現状

現庁舎（本館）は、建築後 45 年が経過しており、建物の劣化状況を把握するため、令和元年度に建物の現況調査を実施しました。その結果、鉄筋の腐食や広範囲の漏水が見られ、60 年を超えて使用した場合には、人的被害に繋がる懸念があることから 60 年を超えて使用することは適当ではなく、現庁舎（本館）の目標使用年数は 60 年（令和 18 年まで）となりました。

現状において毎年支出している維持管理に係る経費や民間施設への賃借料のほか、今後必要となる中規模修繕等に要するコストについて、使用年限を前倒して新庁舎を整備することで、縮減[※]することが可能となります。そこで他市の整備実績（9～12 年）なども踏まえ、移転時期としては、10 年後の令和 13 年度を目指すこととしました。

※ 5 年早期に新庁舎に移転することにより、ランニングコスト約 4 億円、中規模修繕等に要するコスト約 2 億円が削減可能



▲現在の庁舎（本館）



▲配管の劣化状況



▲屋上防水の劣化状況

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ます。

具体的には、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、全市的な発展を目指すこととしました。

本市の方針

①～③を踏まえ、

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年度を目途に「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）」への新庁舎の移転整備を目指すこととしました。

また、庁舎移転後の現庁舎地のあり方については、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、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てしました。

【 新庁舎整備 】

新庁舎の整備場所は、

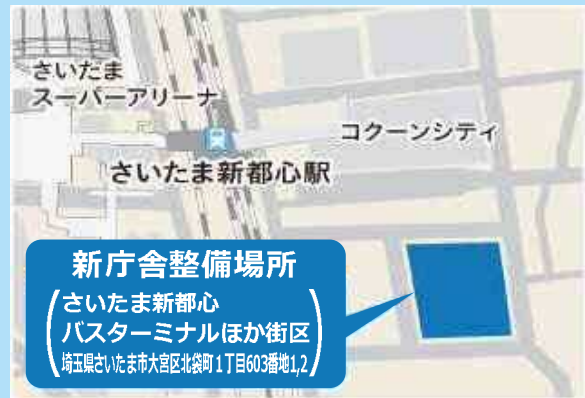
さいたま新都心
バスターミナルほか街区

とし、

10年後(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。



※本庁舎の移転には「さいたま市役所の位置に関する条例」の改正が必要です。



本市が目指す将来都市構造における位置付け

● 都心 ● 副都心

【 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、今後（仮称）浦和駅周辺まちづくりビジョンの検討等を踏まえながら具体化を進めます。

2 新庁舎整備について

基本理念

これまでの検討や現庁舎の現状等を踏まえ、新庁舎整備の基本理念は、以下のとおりとします。

基本理念

本市の都市づくりの一翼を担う庁舎

- 本市の将来都市像の実現、日本を代表する都市としての更なる飛躍につなげていきます。
- 市全体及び地域における都市づくりと調和し、政令指定都市にふさわしい、未来へ躍動する都市経営の拠点とします。

参考事例・イメージ



▲さいたま新都心駅東口から駅周辺を望む

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するとともに、市民が集まり、市民自らが何度も訪れたいくなるような思い出を生み、まちへの誇りを感じるシビックプライドの醸成にも資する、本市のシンボルとなる庁舎とします。



▲参考事例 開放的なロビーと大階段で構成される吹抜け空間
(千葉市役所 市民ヴォイド)
出典：千葉市ホームページ

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

- 政令指定都市の都市経営の拠点として、行政機能と議会機能の相互連携や、組織間の連携を考慮し、効果的・効率的な行政運営を可能とする面積と空間を有する庁舎とします。
- デジタル化の更なる進展、行政需要の変化に伴う事務の増加や業務の効率化、職員の多様な働き方に対応できるフレキシブルな構造と空間を有し、有事の際等にも柔軟に対応できる庁舎とします。



▲参考事例 執務スペース
(横浜市役所 ユニバーサルレイアウト)
出典：横浜市ホームページ

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・受援機能を発揮し、市民の安心・安全を守る防災中枢拠点として、災害時にも安全に業務が継続できる高い防災機能を有する庁舎とします。
- 新庁舎には、これらの役割を求められていることに鑑み、消防本部機能と一体的に整備し、地震などの災害に迅速に対応できる庁舎とします。



▲参考事例 地下免震装置
(越谷市役所)
出典：越谷市ホームページ

SDGsに配慮した環境にやさしい庁舎

- 2050年までに二酸化炭素排出実質ゼロを目指す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を目指します。
- 長期的な視点に立ち、耐久性や費用、最新の技術動向を踏まえた最適な整備を行い、ライフサイクルを通じた長期的な環境負荷の抑制に配慮をした庁舎とします。



▲参考事例 太陽光パネルの壁面利用
(豊島区役所)
出典：豊島区ホームページ

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

- 利用者の目線を第一に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を実践する庁舎とします。
- 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庁舎とします。



▲参考事例 総合窓口
(渋谷区役所)
出典：コクヨ株式会社ホームページ

多様な主体による協働や市民交流が行われる庁舎

- 産学官などによる多様な連携と創造の場となる空間を確保するとともに、子どもから高齢者までだれもが気軽にいつでも憩うことができ、市民の相互交流に利用することができる空間を備えた庁舎とします。
- 多様な主体による全市的な協働や市民交流が行われる庁舎とします。



▲参考事例 オープンスペース
(横浜市役所 アトリウム)
出典：横浜市ホームページ

セキュリティに配慮した庁舎

- 高い防犯性を有することにより、庁舎利用者の安全性を確保した庁舎とします。
- 個人情報や行政文書の保護の観点から、フロアや区画に応じたセキュリティゾーニングを設けます。



▲参考事例 セキュリティイメージ
ICカードによるセキュリティシステム

新庁舎の規模

新庁舎の概算面積の算定に当たっては、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状を踏まえた上で、新庁舎に必要な概算面積は約43,000㎡(現況約39,000㎡)とし、必要面積の詳細については、今後の各計画段階において、精査していきます。

※ 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」

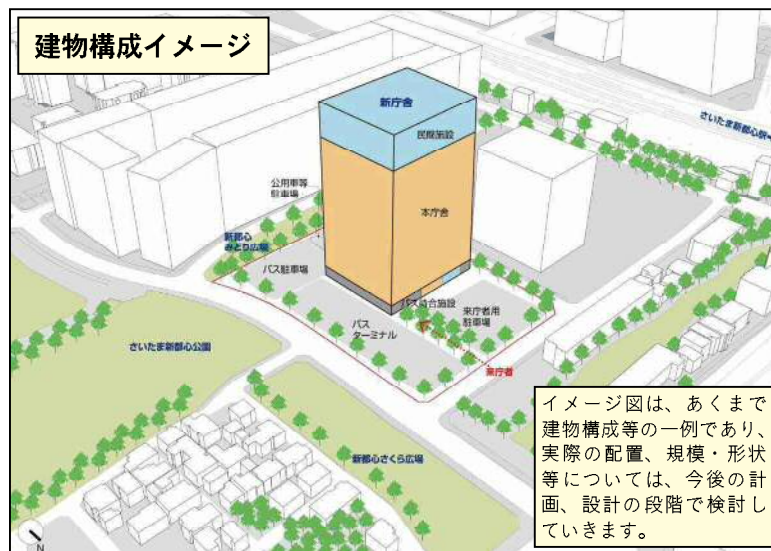
概算費用

- ・概算費用の算定に当たっては、本庁舎機能分（43,000㎡）の施設整備費として約 215 億円を見込んでおり、加えて建設に係る設計費、現在移転先で運用しているバスターミナルに係る解体費なども含め、約 232 億円と算定しました。
- ・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が見込まれ、合計約 221 億円と算定しました。詳細については、今後の各計画段階において、精査していきます。

建物構成イメージ

新庁舎の配置及び構成については、現況のバスターミナル機能を維持しつつ、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等の一例として、以下の仮定に基づき、イメージ図を作成しました。なお、実際の配置、規模・形状等については、今後の計画、設計の段階で検討していきます。

- ・建築物の延床面積は、用途地域の見直し等による容積率400%への変更を想定し、最大60,000㎡とする。延床面積の内訳は、本庁舎約 43,000㎡、既存バスターミナル約 800㎡、民間施設最大約 16,000㎡とし、敷地周辺に対する日影の影響など、関連法規制に適合したものとする。



基準階の床面積については、土地利用に関する諸条件を加味して、3,000㎡程度とし、建物の階数及び高さについては、必要面積及び基準階の床面積を踏まえて、概ね 20 階程度、90～100 m程度と想定しました。

今後の進め方



- ※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する。
- ※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 現庁舎地利活用について

現庁舎地の利活用の検討に当たって

大半の窓口業務等を担い、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いきます。

現庁舎地周辺の地域特性等

まちの成り立ち

- ・「鎌倉文士と浦和絵描き」と称される由縁となった地域の中に位置し、埼玉県師範学校等が立地するなど、文化・芸術や教育分野において、歴史のある文教都市を象徴する場所。
- ・現在の埼玉県発足後、約 150 年にわたって県庁所在地であり続けた歴史から、県都としての誇りがある地域。

現在の地域特性

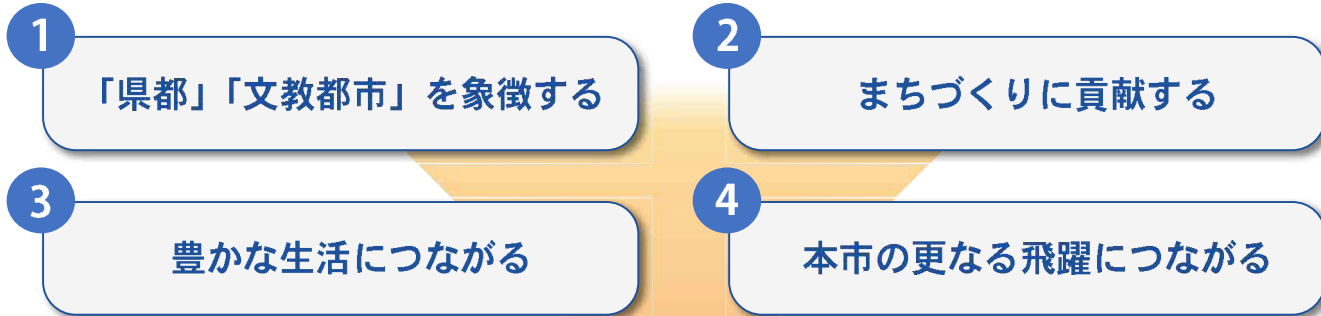
- ・主に住居系の地域が占め、閑静な住宅地が広がる。別所沼公園など、安らぎを感じられる空間とも近接。
- ・現庁舎地は行政機能だけではなく、本庁舎東側広場など、四季にわたり市民の憩いの場となっている。また、洋画家 高田誠のモザイク作品を広く市民に公開するなど、文化芸術を楽しめる場ともなっている。

都市イメージ

- ・民間の調査において、浦和は住みたいまち、住みやすいまち、子育てがしやすいまちなどとして評価を得ている。
- ・地域資源であるうなぎやサッカークラブなどが幅広く市民に愛されている。

基本理念及び目指すべき方向性

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についてまとめました。



●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

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、基本理念及び目指すべき方向性を踏まえ、次の各機能を基本に検討を具体化していきます。また、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。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。



文化芸術機能

<想定される具体的な機能>

- 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
- 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
- ③ 芸術文化活動への支援・人材育成機能

【参考】利活用のイメージ

▼国内外の現代美術に触れられる美術館



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

▼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：愛知県芸術劇場コンサートホール）

教育・先進研究機能

<想定される具体的な機能>

- 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
- 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
- ③ イノベーション機能（インキュベーション機能含む）
- ④ 医療（スポーツ医科学等）に関する教育・研究機能
- 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
- ⑥ 生涯にわたって学びを続けられる機能

【参考】利活用のイメージ

▼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）

▼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AICT（福島県会津若松市）
出典：パナソニック株式会社ホームページ

▼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

市民交流機能

<想定される具体的な機能>

- ① 広場・緑地などオープンスペース等を生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
- 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
- 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

【参考】利活用のイメージ

▼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

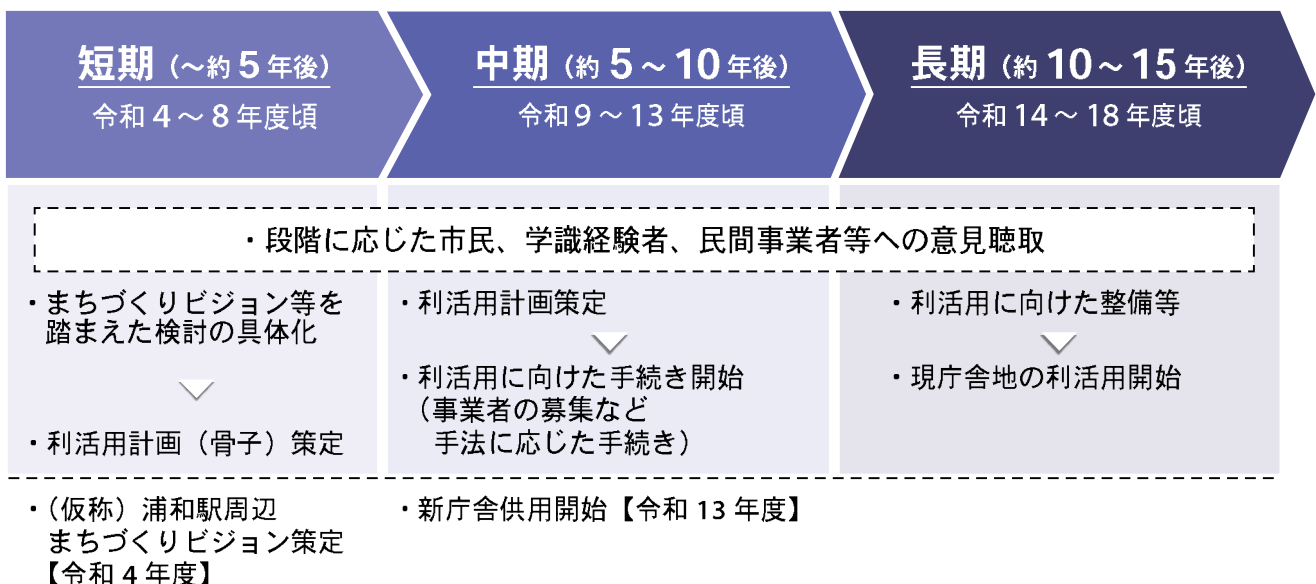


南池袋公園（東京都豊島区）
提供：株式会社 nest

今後の進め方

- ・ 新庁舎竣工・移転後速やかに利活用に向けた整備等を行うことを想定し、以下のスケジュールを基本に検討を進めていきます。
- ・ 全体の利活用の検討と併せ、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等についても検討していきます。
- ・ 市民の皆様を始めとする多くの方々から御意見をいただきながら、地域のまちづくりの状況や社会情勢等を適切に反映し検討を進めていきます。

現庁舎地の利活用に向けた概略スケジュール



皆さんからの よくある質問にお答えします！



Q 移転は決定したの？

A まだ決定しておりません。

CHECK 令和13年度に「さいたま新都心バスターミナルほか街区」への移転を目指すことを基本的な方針としているところですが、移転には「さいたま市役所の位置に関する条例」の改正（賛成2/3以上の特別多数議決）が必要です。

Q コロナ禍で行う必要はあるの？

A 10年後の庁舎移転に向け、今から着実に検討を進めていく必要があります。

CHECK 新型コロナウイルス感染症から市民の皆さんを守ることを最優先に取り組みます。一方で、未来のまちづくりを進めていくことも重要です。10年後に移転整備を目指す新庁舎整備と現庁舎地の利活用については、他市の事例などを踏まえると、今から準備を行っていく必要があります。

Q 今の場所での建替えは行わないの？

A 今の場所での建替えは考えておりません。

CHECK 本庁舎整備審議会において、浦和エリアも含めた位置に関する様々な議論を経て、「防災性」「交通利便性」「国・県等との近接性」「シンボル性」などの視点から議論された結果、さいたま新都心駅周辺が望ましいという答申を受理しました。その後、本市においてまちづくりの観点等から検討し、「さいたま新都心バスターミナルほか街区」への移転を目指すこととしたため、現地建替えは考えておりません。

Q 移転すると浦和区役所も無くなるの？

A 浦和区役所・消防署の機能は残ります。

CHECK 現庁舎地には、大半の窓口業務等を担い、市民サービスの拠点である浦和区役所・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、検討を進めていきます。

Q 建設費用はどうするの？

A 積立金や地方債（借入）の活用などにより財源を確保していきます。

CHECK 庁舎建設には多額の費用がかかりますが、庁舎整備基金や地方債（借入）の活用などにより財源を確保できると考えています。

Q 現庁舎は耐震補強もしたのに、なぜ目標年限の60年を待たずに55年で移転するの？

A 早期に移転することで費用が縮減できます。

CHECK 前倒して新庁舎を整備することで、建物の管理費用や民間施設の賃借料のほか、今後必要となる修繕料の縮減が可能となります。そこで、他市事例なども踏まえ、移転時期は、10年後の令和13年度を目指すこととしました。なお、耐震補強は、耐震性・安全性を確保するためのもので、建物の耐用年数を延ばすものではありません。

意見を言いたい！ もっと詳しく知りたい！

ホームページでは、新庁舎整備等の検討経緯などの紹介とあわせて意見フォームにて、皆さんのご意見を随時募集しています。また、YouTubeでは、説明動画も公開しておりますのでぜひ御覧下さい！

意見フォーム
はこちら！



YouTube 説明動画
はこちら！



担当：さいたま市 都市経営戦略部 TEL：048-829-1033
企画・地方創生推進担当 FAX：048-829-1997

▼新庁舎整備等の検討経緯はこちら

🔍 [さいたま市 本庁舎整備](#)

