

さいたま市大宮区役所新庁舎 基本計画（概要版）

平成27年8月

これまでの市民説明会（懇談会）等でのご意見を踏まえた、『大宮区役所新庁舎基本計画』を策定いたしました。

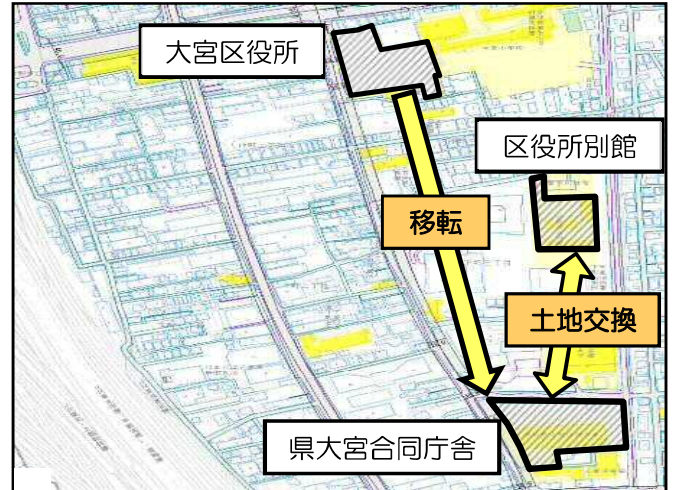
基本計画とは、大宮区役所新庁舎整備事業における基本的な方針とその内容等を示したもので、今後の事業の指針となるものです。

1. 大宮区役所建て替え位置の決定

- 埼玉県とさいたま市で基本協定書を締結（H24.12）
県大宮合同庁舎敷地を市有地との土地交換により取得することで概ね合意。
- 埼玉県とさいたま市で確認書を締結（H26.5）
埼玉県が土地交換により取得する市有地を、大宮区役所別館敷地とすることで合意。
- 埼玉県とさいたま市で土地交換契約書を締結（H26.8）



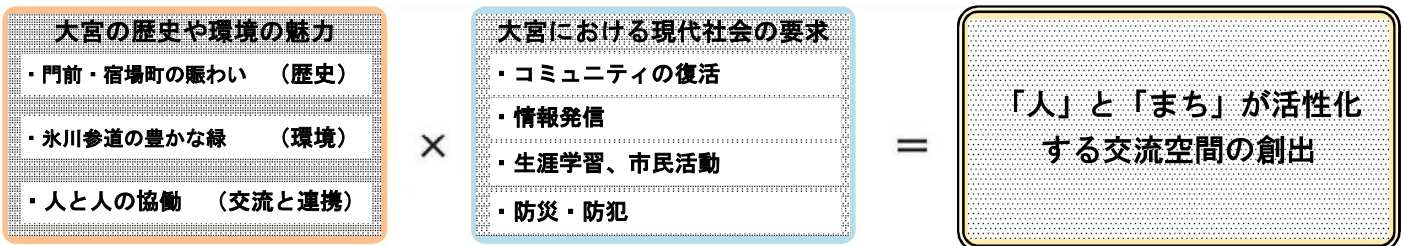
建て替え位置を県大宮合同庁舎敷地に決定



2. 大宮区役所新庁舎の理念

大宮は氷川神社との関わりが深く、その神社を取り囲むような形で門前町が作られたのが発祥といわれており、江戸時代には中山道の宿場として大宮宿が設置され発展してきました。

これらの門前・宿場町による賑わいや氷川参道の豊かな環境を基に育まれてきた、まちの歴史・文化や環境の魅力を活かしながら、暮らしよいまちづくりに向け、地域コミュニティの希薄化や防災意識の高まりといった現代社会の要求に応えることのできる施設となるよう、新庁舎の理念を以下のように設定します。



3. 大宮区役所新庁舎整備の基本方針

新庁舎の理念等を踏まえて、新庁舎の基本方針を以下のように設定します。

- ① 区民に開かれ、利用しやすい施設とする
- ② 複合化により相乗効果を生む、交流を創出する施設とする
- ③ 賑わいを誘発し、地域のシンボルとなる大宮らしい施設とする
- ④ 情報発信機能の充実した施設とする
- ⑤ 防災の拠点となる施設とする
- ⑥ 耐久性があり、持続性の高い施設とする
- ⑦ 環境と経済性に配慮した施設とする

4. 大宮区役所新庁舎の導入機能

大宮区役所新庁舎は、新庁舎の基本方針等を踏まえ、以下の機能を導入した複合施設とします。


名称	機能の特性
大宮区役所	行政サービスの拠点
北部建設事務所	西、北、大宮、見沼、岩槻の各区を管轄する道路、下水、建築などの現場事務所
北部都市・公園管理事務所	西、北、大宮、見沼、岩槻の各区を管轄する都市計画、開発関連の事務所
障害者更生相談センター	市内唯一の障害者専門機関で、各種判定等を行う
大宮駅東口まちづくり事務所	大宮駅東口のまちづくり推進
氷川参道対策室	氷川参道周辺のまちづくり推進
(仮称) 北部市税事務所	西、北、大宮、見沼、岩槻の各区を管轄する市税関連の事務所
大宮図書館	生涯学習の支援、情報発信の拠点
(仮称) ふれあいスペース	現大宮図書館の機能継続、交流空間の創出、災害時の活動スペース
休憩・休息機能(カフェ・コンビニ等)	利用者の利便性向上、新庁舎の魅力向上、賑わいの創出

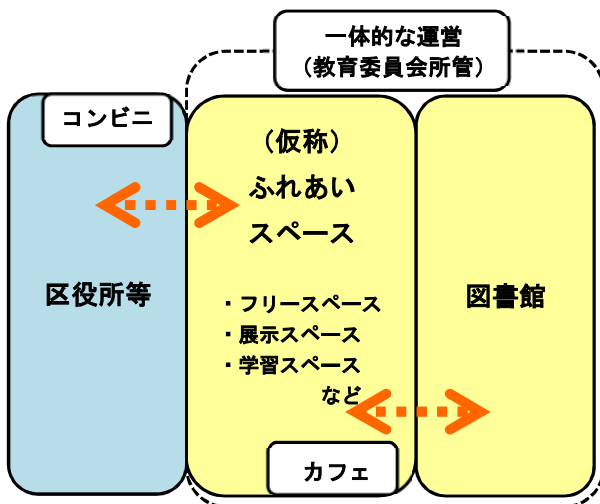
※ 区役所会議室の利用について

現大宮区役所会議室を利用している各種団体の継続利用のほか、子育て支援・高齢者支援・保健・コミュニティ形成等の区役所事業に関連する団体等の活動場所として、区役所会議室の一部を区民共用会議室として活用し、(仮称)ふれあいスペース、大宮図書館との相互交流・連携を図ります。

5. (仮称)ふれあいスペースについて

《(仮称)ふれあいスペースのイメージ》

 は交流・連携を表す



《(仮称)ふれあいスペースの活用例》

- ・ 図書館の本を持ち込める、気軽に立ち寄れる憩いの場所
- ・ イベント開催（ミニコンサート、クリテリウム関連等）
- ・ 大宮アルディージャ、クリテリウムPR展示
- ・ 大人やビジネスマンも利用しやすい読書・学習スペース
- ・ フリースペースの一角に簡易なミーティングスペースを設置
- ・ 新聞・雑誌コーナー、キッズスペース
- ・ 絵画・写真・書道等の展示
- ・ 市民生涯学習関係団体の活動場所
- ・ 各種講座、講習会、映写会の開催など

6. 大宮区役所新庁舎の規模設定

【新庁舎】

現状の施設規模（約 19,700 m²）を基に、新庁舎の基本方針や市の公共施設マネジメント計画等に基づき、供用可能と考えられる部分を整理した結果、各機能の施設規模は以下のようにになると想定しています。

大宮区役所等
約 13,700 m²

大宮図書館
約 2,400 m²

（仮称）ふれあいスペース
約 1,600 m²

は一体的な運営を表す（教育委員会所管）

新庁舎は、大宮区役所等・大宮図書館及び（仮称）ふれあいスペースを主機能とした、約 17,700 m²の施設とする（※）

※ 施設規模は想定面積であり、詳細な面積は設計段階で決定することとなります。

※ 上記のほか、駐車場（来庁者用、公用併せて約 180 台）及び駐輪場（同約 310 台）を別途確保する計画です。

7. 大宮区役所新庁舎の整備手法

【定性的評価】

新庁舎整備における導入可能な民間活力導入手法について、民間事業者のノウハウ・創意工夫の発揮、コスト削減、早期の施設竣工、市民の意向反映などの評価視点を設定し評価を行いました。

【VFMの算定】

定性的評価により、優位となった手法について、現時点でのVFMを算定したところ、PFI-BTO方式（*1）で、維持管理運営期間を20年とした場合のVFM（Value For Money：バリュー・フォー・マネー）（*2）が、7.22%と最も高い結果となりました。

*1：民間事業者が資金を調達し、施設を建設（Build：ビルド）した後、施設の所有権を市側に移管（Transfer：トランスファー）し、その後の施設運営及び維持管理（Operate：オペレート）までを一括して行う方式。

*2：同一水準のサービス提供を、従来の公共事業手法に比べ、どの程度コストを削減し、提供が可能かを割合で示したものの。

【PFI-BTO方式の評価】

設計・施工から維持管理及び運営までを一括・性能発注することで、民間事業者のノウハウを活用でき、工期短縮、コスト削減、効率的・効果的な維持管理運営等が期待でき、かつ、設計・施工に係る支払の一部を割賦払いとすることで、財政負担の平準化が可能となります。

大宮区役所新庁舎に係る整備手法は、民間活力を導入し、設計、施工、維持管理運営を一括して発注するPFI-BTO方式を採用し、維持管理期間は20年とする。

8. 民間事業者の業務範囲

本事業をPFI-BTO方式で実施するにあたり、以下の業務を、一括してPFI事業者委ねることで検討しています。

- ・各種事前調査業務
- ・新庁舎設計業務
- ・新庁舎建設業務
- ・県大宮合同庁舎解体業務
- ・工事監理業務
- ・新庁舎維持管理業務
- ・大宮図書館運営業務
- ・新庁舎総合案内業務
- ・（仮称）ふれあいスペース運営業務
- ・カフェ、コンビニ運営業務

9. 概算事業費

本事業をPFI-BTO方式で実施した場合の概算事業費は以下のとおりです。

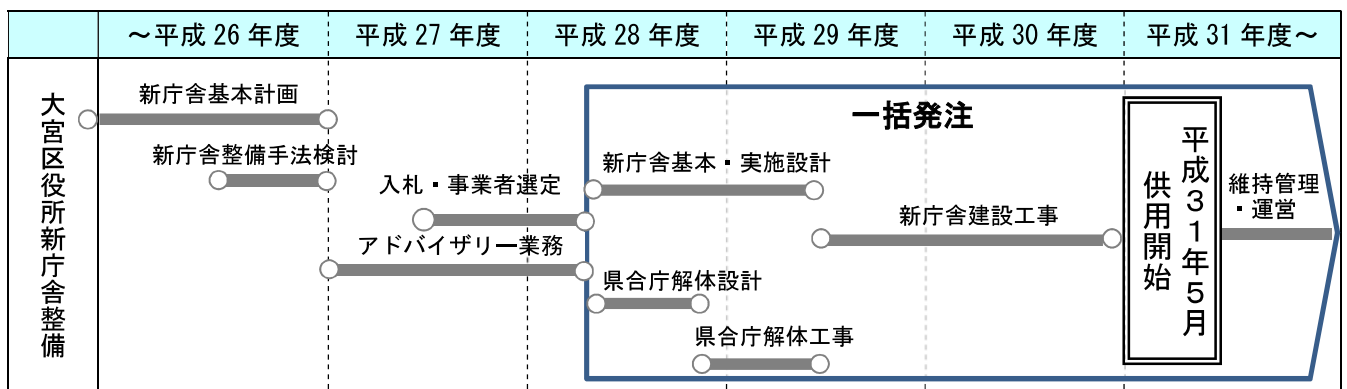
項目	事業費
施設整備費	約137.0億円

※ 上記事業費については、現段階での試算であり、今後の建設物価の変動や消費税の動向等を踏まえて、基本設計時に改めて精査を行います。

※ 上記のほか、維持管理運営費（事業期間20年）が別途必要となります。

10. 事業スケジュール

一日でも早い施設の完成を目指し、以下のスケジュールで事業を進めてまいります。



“大宮区役所新庁舎基本計画の市民説明会（懇談会）を開催します”

大宮区役所新庁舎について、下表のとおり、市民説明会（懇談会）を開催し、市民の皆様の基本計画の概要を報告させていただきますので、ご参加をお願いします。（先着順：事前申込み不要）

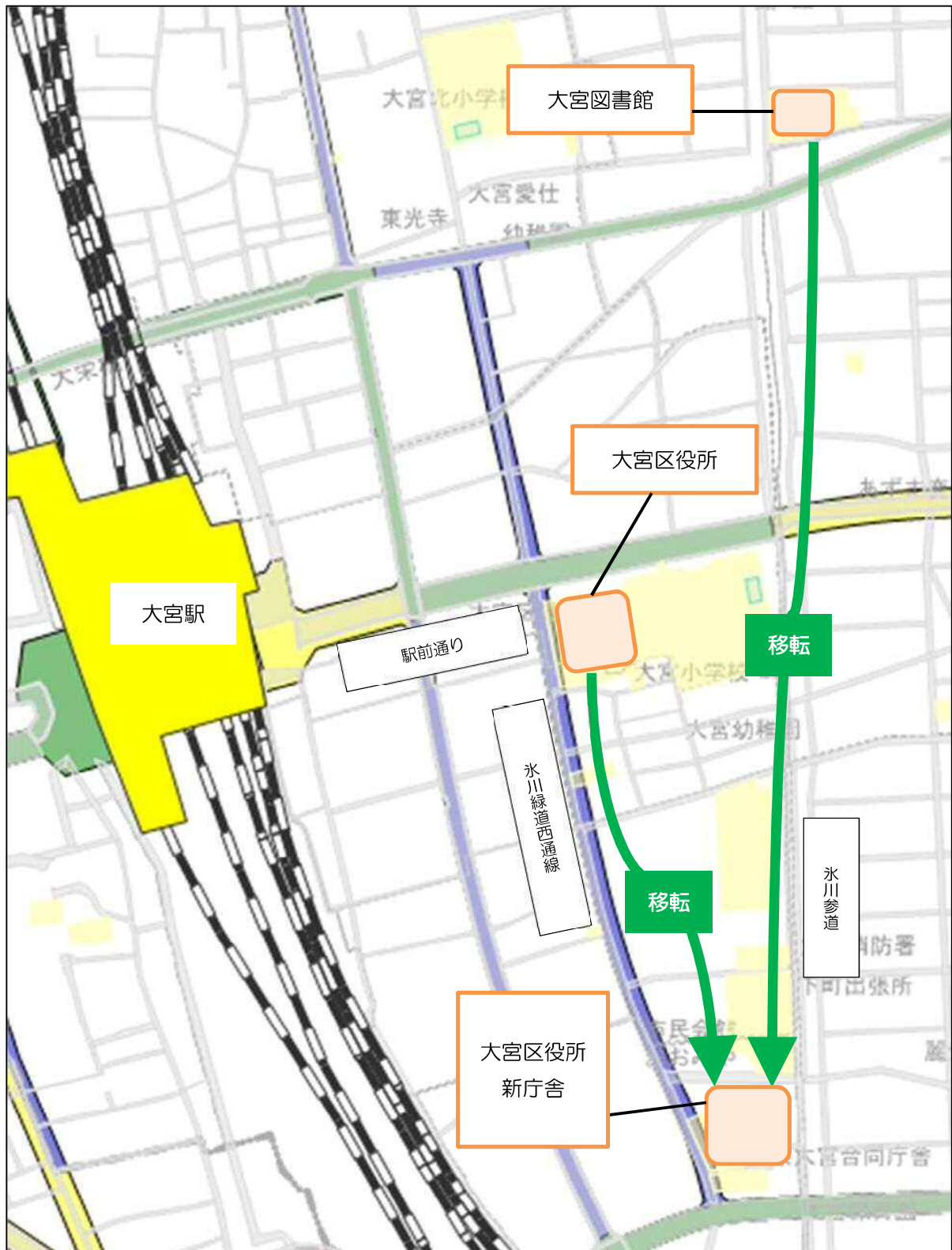
日時・場所			
	第1回	第2回	第3回
日時	平成27年8月20日（木） 18時～	平成27年8月22日（土） 10時～	平成27年8月30日（日） 10時～
場所	大宮区役所 南館301会議室	市民会館おおみや 小ホール	宇宙劇場 5F研修室
定員	90名程度	250名程度	50名程度

* 各回とも説明内容は同じです。時間は質疑時間を含め、1時間30分程度を予定しています。

* 会場には公共交通機関でお越し下さい。

* 手話通訳を希望される方は事前にご連絡ください。

大宮区役所・大宮図書館移転案内図



* お問い合わせ先 *

- ◆ 新庁舎整備事業に関すること：市民局 区政推進室 大宮区役所新庁舎建設準備室
TEL 048-646-3076 FAX 048-646-3079 E-mail omiyaku-shinchosha@city.saitama.lg.jp
- ◆ 図書館に関すること：教育委員会事務局 中央図書館 管理課
TEL 048-871-2172 FAX 048-884-5500 E-mail chuo-lib-kanri@city.saitama.lg.jp