



# 中央区役所周辺の 公共施設再編方針

概要版



中央区の花 バラ



令和4年3月

 さいたま市

## 1 再編方針策定の目的

「中央区役所周辺の公共施設再編方針」は、地域住民・民間事業者・行政等が主体となって公共施設再編に係る考え方を共有し、連携して事業を進めていくための基本的な枠組みを示すために策定します。

## 2 基本方針

中央区役所周辺の現状・課題等を踏まえ、中央区役所周辺の公共施設再編に係る基本方針を定めます。

### ① 中心拠点にふさわしいまちづくり 【拠点性／防災性】

- 中心拠点に必要な施設・機能を集約して公共サービスの質の向上を図ります。
- 中心拠点にふさわしい地域特性に合わせた事業区域全体の一体的なにぎわいづくりを図ります。
- 中央区の防災中核拠点としての機能を強化し、災害への対応力の向上を図ります。

### ② 利便性・快適性の向上 【利便性／快適性】

- 施設の複合化や機能の連携により、高齢者や子育て世代など様々な利用者の利便性の向上を図ります。
- 憩いの場の創出、ゆとりある空間の確保などにより、快適性の向上を図ります。

### ③ 地域資源を活用した交流の場の創出 【持続性／固有性】

- 多世代や地区内外の人々が将来にわたって交流できる場の創出を図ります。
- 地域資源（バラ、鴻沼川など）を活用した空間や魅力づくりを図ります。

### ④ 財政負担の縮減 【経済性／収益性】

- 厳しい財政状況の中で公共施設の更新や管理運営を効率的に行うために、市有資産の有効活用や民間活力の導入、施設の複合化などにより、財政負担の縮減を図ります。

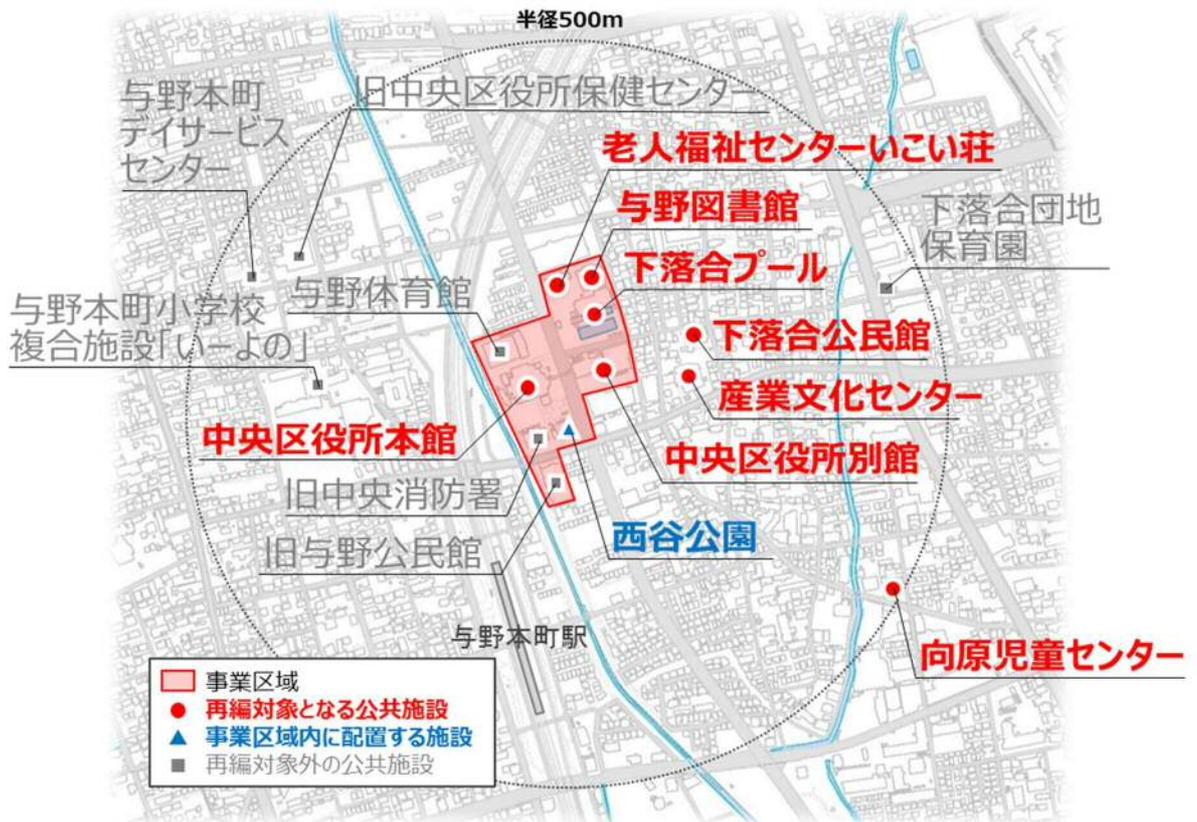
### ⑤ デジタルトランスフォーメーション（DX）の推進

- デジタル活用のモデルの構築を念頭におき、各施設においてAI・IoTサービスの導入や施設運営等におけるRPAの活用等を積極的に行い、市民や事業者の利便性など①～④の効果の向上を図ります。

### 3 再編対象となる公共施設

#### ■再編対象となる公共施設の考え方

- 与野本町駅周辺地区の中心拠点として、公共サービス提供の核、文化・交流機能を有する施設を対象とします。
- 市民ワークショップ結果より、集約のニーズが高い施設を対象とします。
- 利用者の利便性や地域バランス等を考慮し、サービスの低下等が懸念される施設は対象外とします。(例: 保育園、デイサービスセンター等)
- 事業区域外への移転が検討されている施設は対象外とします。



### 4 空間づくりの考え方

事業区域が魅力的な空間として多くの市民に親しまれ活用される場所となるために、市民、事業者、行政といった様々な立場の人々が以下の空間づくりの考え方を共有し、施設整備や維持管理・運営等に関わることが必要と考えられるため、事業区域における空間づくりの考え方を整理します。

<b>地域の誇りや愛着を 持てる場所の創出</b>	<b>地域住民の交流や コミュニティ活動の充実</b>	<b>多世代助け合いの 促進</b>	<b>文化の発信や 活動の場の創出による にぎわいの創出</b>
公共サービスの提供の核となる区の拠点づくり、地域に親しまれる新たな顔づくりを図る	地域住民が身近に憩える環境を提供し、日常の暮らしにおける地域の交流（家族のようなつながり）を育む	子どもや子育て世代、高齢者にそれぞれ必要な生活支援サービスを提供し、世代間相互の交流や支え合いを育む	新たな文化の創出、文化の発信や活動の場の創出による地域のにぎわいや活力を生み出す

## 5 民間活力導入の考え方

### ①民間施設の機能

サウンディング型市場調査や市民ワークショップなどの結果を踏まえると、以下の機能の導入が考えられます。今後、導入が望ましい民間施設の機能について検討を行っていきます。

#### ■民間施設の導入が考えられる主な機能

・スーパーマーケット	・ドラッグストア	・温浴施設
・飲食（カフェ、レストラン）		・産直施設
・小規模オフィス（コワーキングスペース、サテライトオフィス等）		
・健診センター	・医療モール	・フィットネス
・有料老人ホーム	・デイケアセンター	・サービス付き高齢者住宅
・認可保育所	・幼稚園	・子ども遊戯施設
・カルチャースクール	・学習塾	・マンション 等

### ②事業スキーム

複数の公共施設、約3haある規模の大きい市有地等の本事業の特性を踏まえた最適な事業手法や公募範囲等について、検討を進めます。

#### ■サウンディング型市場調査で提案された事業手法

【公共施設の整備・運営】 →PFI（BTO方式）、DBO方式、指定管理者制度 等
【市有地の有効活用】 →定期借地権方式、土地売却方式

#### 【その他の主な公民連携事業手法】

・LABV方式 ・第3セクター方式 ・リース方式 など

## 6 事業の具体化／実現に向けて

①複合化の方向性(案)、②施設配置イメージ(案)の内容を軸に市民の意見や民間事業者からの提案を頂きながら公民連携手法（事業スキーム等）の検討を進めていきます。また、民間事業者のノウハウ等により、地域にとってより良い場所となるように修正等を行いながら進めていきます。

### ①複合化の方向性(案)

複合化の 組合せ	<b>中央区役所＋与野図書館 ＋産業文化センター</b>	<b>老人福祉センターいこい荘 ＋向原児童センター＋下落合公民館 ＋下落合プール</b>
期待される 効果	・地域に親しまれる新たな顔として、行政・文化・交流の各種サービスを提供する拠点の形成 ・日常／非日常の暮らしの中で多様な人々の交流・活動の創出	・子どもや子育て世代、高齢者等の世代間相互の交流の創出 ・子どもから高齢者まで、多世代の健康維持・増進に寄与



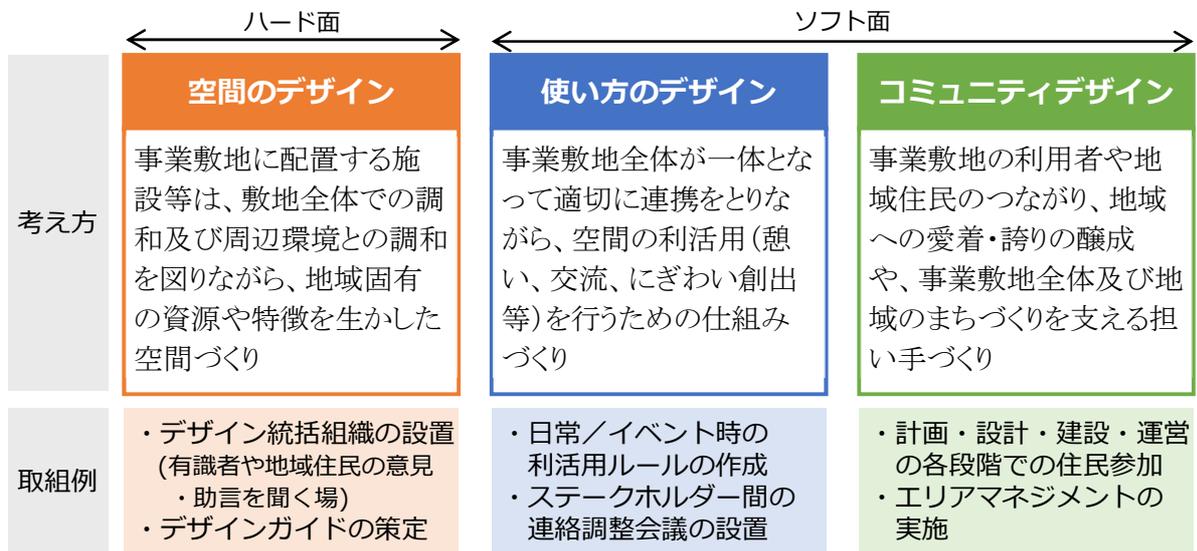
#### ④脱炭素化の推進

持続可能な都市に向け、持続可能な開発目標である SDGs へ配慮し、省エネ設備の導入や再生可能エネルギーの活用を通じて脱炭素化、レジリエンスの強化の両立を図っていくため、さいたま市環境配慮型公共施設整備方針等に対応し、環境にやさしいカーボンニュートラルな施設整備を検討します。

#### ⑤事業区域全体のデザインの考え方

中央区役所周辺の公共施設再編を通して、公共サービスの質の向上や中心拠点にふさわしいにぎわいづくりを実現するため、事業区域全体の統一感や連携、地域の活力を醸成するトータルデザインなどを検討し、事業の具体化を図ります。

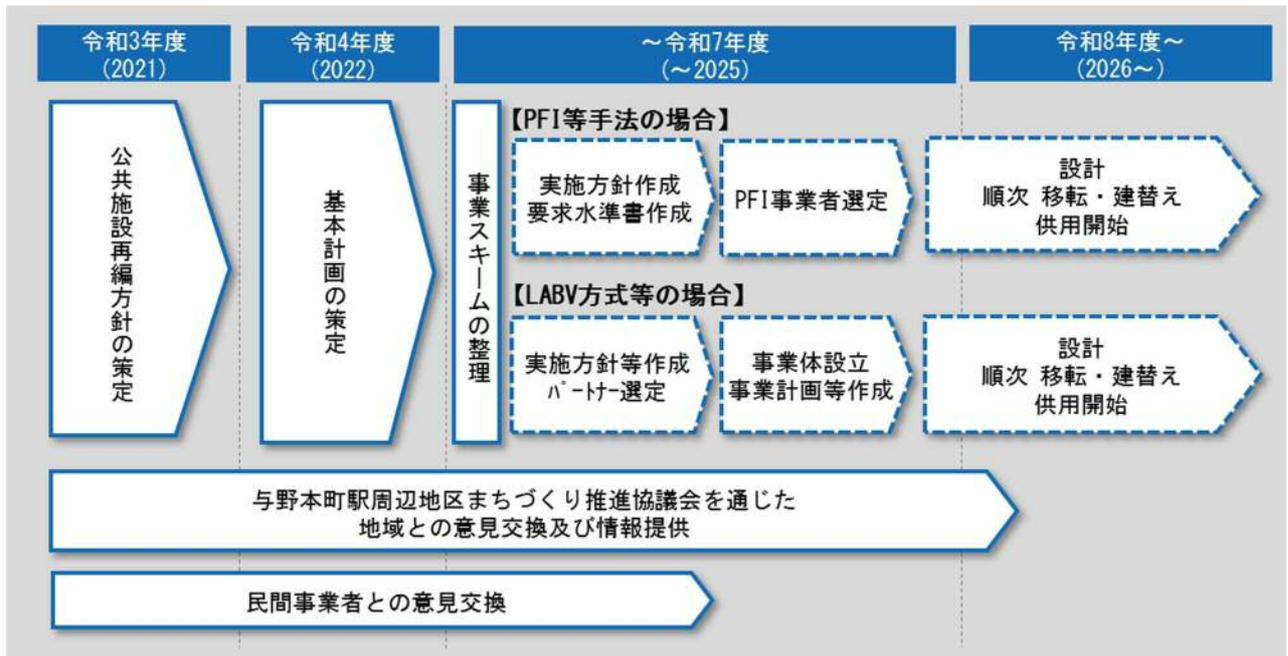
##### ■事業区域全体のデザインの考え方(案)



## 7 事業スケジュール

中央区役所周辺の公共施設再編は、概ね以下のスケジュールを想定しています。

### ■事業の想定スケジュール





# さいたま市

## 中央区役所周辺の公共施設再編方針 概要版

発行 令和4年3月

〒330-9588 さいたま市浦和区常盤6丁目4番4号

さいたま市 財政局 財政部 資産経営課

電話 048-829-1191

FAX 048-829-1986

さいたま市 都市局 まちづくり推進部 まちづくり総務課

電話 048-829-1444

FAX 048-829-1976

この冊子は1,500部作成し、1部当たりの作成費用は、40円です。