

---

「JCHOさいたま北部医療センター  
跡地利活用方針」を策定しました。

---

令和2年3月26日 記者会見

財政局 財政部 資産経営課

# 1. 利活用方針策定の背景

## ■取得の経緯

老朽化したJCHOさいたま北部医療センターの移転、建替えに伴い、プラザノース北側の旧市有地（現在の医療センター用地）と交換した土地。

## ■成長加速化戦略における位置付け

### ●未利用地の利活用の推進

#### < 目的・目標 >

移転後のJCHOさいたま北部医療センター跡地について、利活用の方針をまとめます。

#### < 取組方針 >

・JCHOさいたま北部医療センター跡地の利活用にあたり、地元の要望・意見を参考に方針をまとめます。なお、跡地は、行政での使用や民間提案制度を活用等して利活用を図ります。

## 2. 対象地の現状（1）

所在地	さいたま市北区盆栽町453（南側）， 483-1（北側）
敷地面積	9,292㎡（南側），1,140㎡（北側） （計10,432㎡）
登記地目	宅地
アクセス	JR宇都宮線「土呂駅」より徒歩8分 東武アーバンパークライン「大宮公園駅」より徒歩10分
接道状況	約10m幅員の道路に接道
供給処理施設等	上水道、下水道、ガス等のインフラは整備済み
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／容積率	60％／200％
高度地区	15m
その他	日影規制、斜線制限、敷地内に都市計画道路予定地を含む



## 2. 対象地の現状（2）

### 人口・世帯動向

対象地の北区は、人口・世帯数ともに増加傾向にあり、市全域と比べ生産年齢人口の比率が高い地域

### 周辺環境

対象地周辺は、土地区画整理事業などで整備された良好な住宅地が形成されている

### 地域からの要望

- ・運動施設の整備
- ・植竹公民館、植竹児童センターの移転整備など

### 公共施設マネジメント

公共施設にかかる費用の削減のため、公共施設の更新時の方向性として、面積縮減と施設の複合化が掲げられている

### 民間事業者のアイデア

- ・公共施設と民間収益施設を一体整備する事業手法の提案が多い
- ・スポーツ施設を民間収益施設として整備・運営することは可能

### 3. 利活用方針（コンセプト）

#### 地域住民の健康に資する活動・交流・憩いの場の創出

##### 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

- 市民の健康の増進とスポーツの普及の観点から、多世代が日常的にスポーツに親しめる場を目指します。
- 民間活力を最大限に活用し、持続可能なスポーツ環境の整備を検討します。

##### 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

- 対象地周辺の特徴を踏まえ、幅広く市民及び地域住民が、日常的に集い、コミュニケーションをとれる場を目指します。
- 周辺の住環境に配慮し、公共施設の複合化や民間収益施設を導入することで賑わいの創出を図ります。

##### 3 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

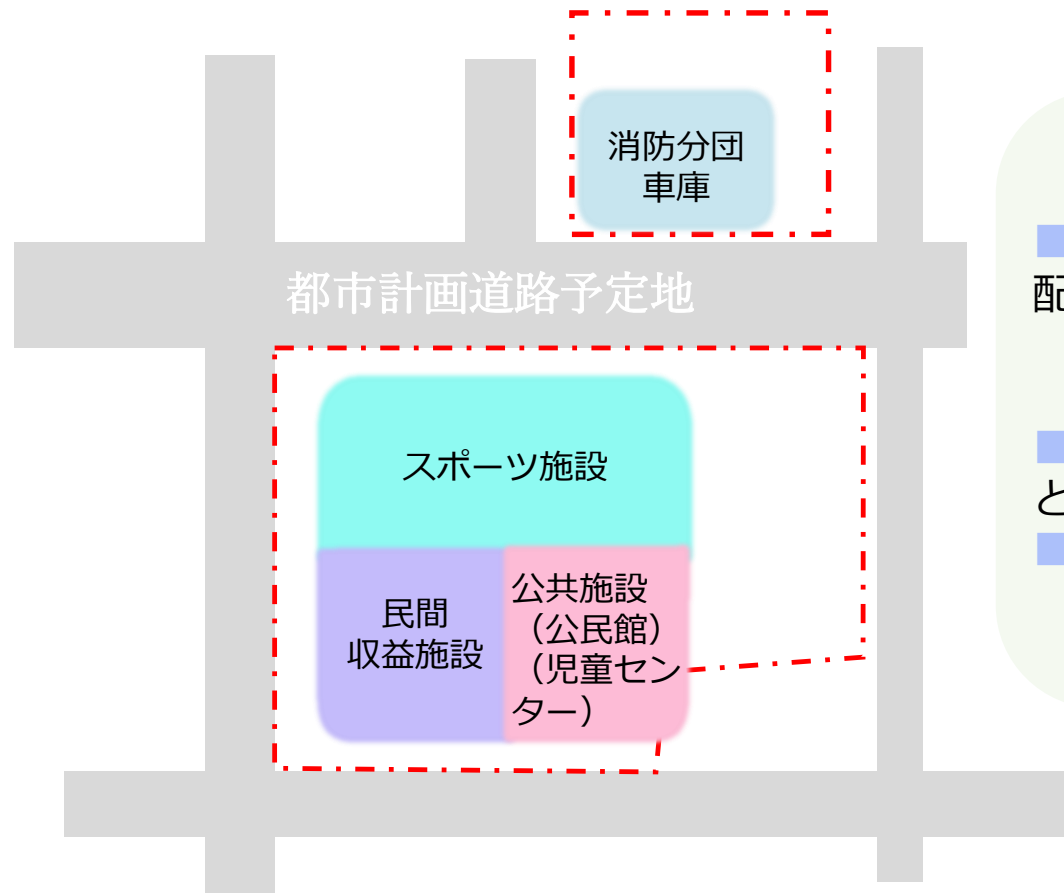
- 公共施設の複合化により、可能な限り集約を行うとともに、効果的・効率的な施設維持管理をすることで、持続可能な管理運営を行います。

## 4. 想定する導入機能

- 民間事業者のアイデアを踏まえ、導入する機能を以下のとおり想定

導入施設	導入機能	機能のイメージ	利活用方針 (コンセプト)		
			①	②	③
スポーツ施設	(屋内)	フィットネスジム、プールなど	●		
	(屋外)	運動広場など	●		
民間収益施設	社会福祉機能	子育て支援施設、医療施設など		●	
	商業機能	飲食店（カフェ・レストラン）、物販 店など		●	
	文教機能	学習塾など		●	
	業務機能	オフィス、会議室など		●	
既存施設 (公民館・児 童センター)	公民館機能	植竹公民館の移転、複合化		●	●
	児童センター・ 放課後児童クラブ機能	植竹児童センターの移転、複合化		●	●
その他	防災機能	消防分団車庫			●
	交流機能	交流広場など		●	
	緑地	自然と触れ合い、休憩や交流が できる場		●	

## 5. 土地利用ゾーニング案



### 〈区画 I〉

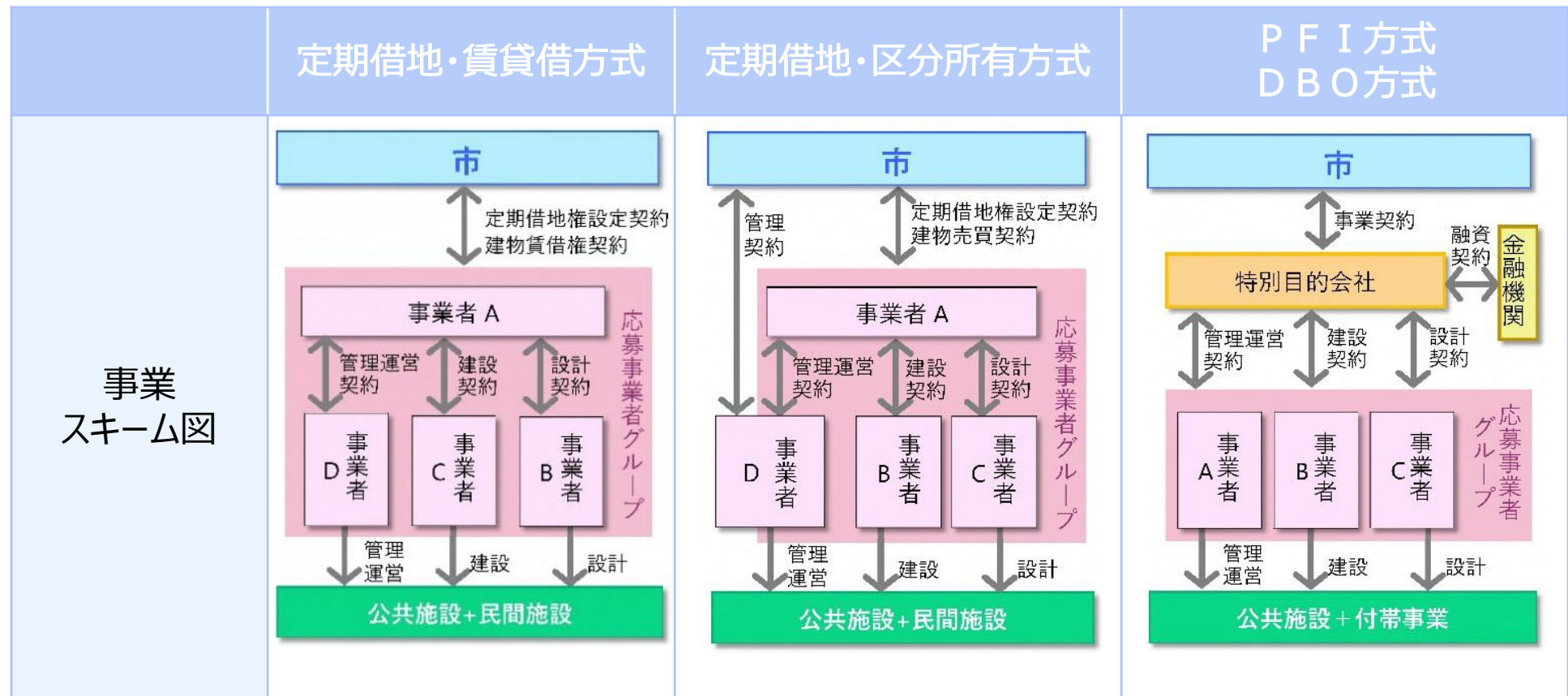
■ 消防分団車庫は安全性、緊急性を配慮し配置を検討します

### 〈区画 II〉

- 公共施設と民間収益施設の複合化を基本とします
- 民間収益スポーツ施設も想定されます

## 6. 事業スキーム

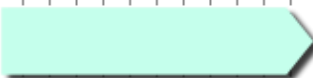
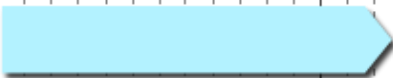




- 良好な立地を生かした民間収益施設の立地可能性、跡地に導入する機能との相乗効果があることから、公共施設と民間施設との一体的な整備を行うこととします。
- 事業手法は、公共負担の軽減を図るため、民間資金を活用した以下のPPP手法を基本とします。





# 7. 事業スケジュール

■ 今後のスケジュールは、以下の通り想定します。

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
基本計画・導入可能性調査						
アドバイザー業務						
設計						
建設						
開業準備						
供用開始						

供用開始  
▼