

新庁舎整備等基本構想(素案)

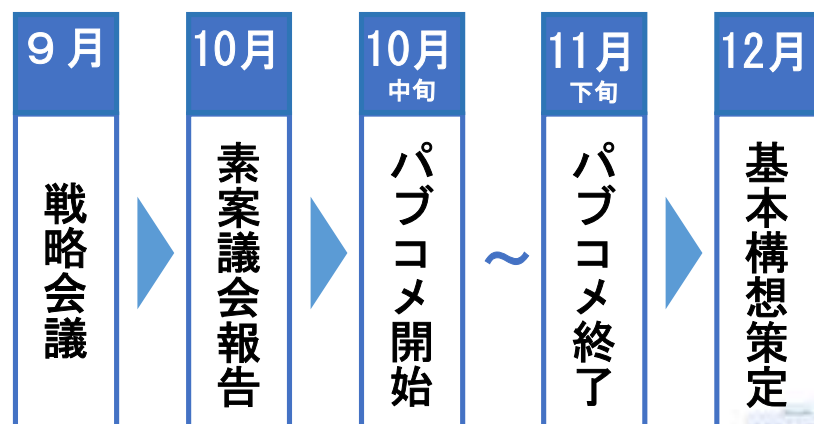
都市戦略本部
都市経営戦略部



【審議事項】

新庁舎整備等基本構想（素案）について

○素案を確定し、12月の基本構想策定に向けて、パブリック・コメントを実施してよろしいか



◆説明の流れ

- 1章 新庁舎整備等に当たっての基本的な方針
- 2章 新庁舎整備について
- 3章 現庁舎地利活用について

1 章

新庁舎整備等に当たっての 基本的な方針



1 新庁舎移転整備等の必要性

◎ 本庁舎のあり方については、浦和、大宮、与野の旧3市の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た。

① 位置等に係る検討

- ・ さいたま市本庁舎整備審議会において、さいたま新都心駅周辺（半径800m圏内）が最も望ましいとの答申を受理。
- ・ 令和元年度・2年度の調査により、答申で示された条件を満たす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)」を選定。

② 現庁舎の現状

- ・ 建築後45年が経過しており、令和元年度に実施した建物の現況調査の結果、鉄筋の腐食や広範囲の漏水が見られ、現庁舎（本館）の目標使用年数は60年（令和18年まで）となった。
- ・ 現状における維持管理経費等、今後必要なコストについて、使用年限を前倒しして新庁舎を整備することで縮減が可能。
- ・ 移転時期として、10年後の令和13年度を目指すこととしました。

③ 本市の将来を見据えたまちづくりの推進

- ・ まちづくりの方向性として、2都心の強みを生かし、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、本市全体の発展を目指す。

・ 10年後の令和13年度に「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)」へ新庁舎移転

・ 現庁舎地は「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」を目指すべき方向性とする。

2 これまでの検討経緯

- 平成12年度 ● **合併協定書**（平成12年9月）
・「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（中略）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。」
- 平成14年度 ● **新市庁舎庁内検討会議**（平成14年度～20年度 計21回開催）
- 平成20年度 ● **さいたま市庁舎整備検討委員会**（平成20年度～23年度 計7回開催）
- 平成24年度 ● **さいたま市本庁舎整備審議会**（平成24年度～29年度）計21回開催
・「規模」「位置」「整備の進め方」等について答申を受ける（平成30年5月）
- 平成30年度 ● **本庁舎耐震補強工事完了**（平成28年10月～平成31年2月）
- 令和元年度 ● **本庁舎整備検討調査**（令和元年度）
・適地の選定調査により、答申で示された諸条件を満たす3適地を抽出
- **現庁舎（本館）に係る現況調査業務**（令和元年度）
・躯体の健全性調査、劣化度調査の結果、目標使用年数60年となる。
- 令和2年度 ● **本庁舎整備等に係る基本的な考え方**（令和3年2月）
・新庁舎の整備場所、整備時期、現庁舎地の利活用について基本的な考え方を示す。
- 令和3年度 ● **市民ワークショップ**（令和3年8月）
・「現庁舎地利活用について考える市民ワークショップ」オンライン開催 全2回 参加者39名

3 本市の都市づくりの考え方①

(1) さいたま市総合振興計画 基本計画

《将来都市像》

上質な
生活都市

東日本の
中枢都市

《将来都市構造》

【大宮駅周辺・さいたま新都心周辺地区】

ヒト・モノ・情報が集まり
新たな価値を生み出す都心地区

【浦和駅周辺地区】

洗練された伝統と感性豊かな文化
が息づく風格で魅了する都心地区

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る。

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、全市的な発展をめざしていくこととした。

3 本市の都市づくりの考え方②

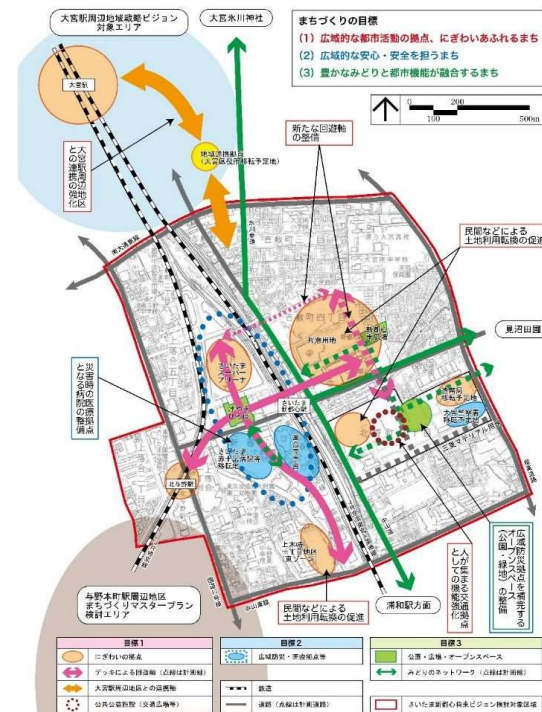
(2) さいたま新都心将来ビジョン (改定作業中 R3.11 骨子策定予定)

将来像

目標① 広域的な都市活動の拠点、にぎわいあふれるまち

目標② 広域的な安心・安全を担うまち

目標③ 豊かなみどりと都市機能が融合するまち



▲現ビジョンにおけるさいたま新都心周辺地区まちづくりの方針図

(3) (仮称) 浦和駅周辺まちづくりビジョン (R3.11 骨子策定予定)

整理項目

ビジョンの検討における現庁舎地を含む浦和駅周辺について、まちの果たすべき役割、浦和駅周辺の魅力・価値及び2050年のまちの将来像・コンセプトを整理。

2章

新庁舎整備について





1 現庁舎の現状

新庁舎の基本構想を検討するに当たり、現庁舎の現状などについて整理

施設や設備の劣化 執務室の分室化 公用車駐車場などの不足	バリアフリー ユニバーサルデザイン への対応	社会状況への対応	防災に係る対応
<ul style="list-style-type: none">・ 建築後45年以上が経過し、経年による劣化が進行・ 建物の現況調査により目標使用年数は60年と確認・ 執務室が狭あいな環境、執務室分散化による賃借料の発生、業務の非効率化、来庁者にとって分かりづらく不便・ 会議室の平均稼働率は90%を超えており、他の公共施設や民間施設を利用するケースがある。・ 公用車駐車スペースの不足、分散による業務効率の阻害	<ul style="list-style-type: none">・ 「さいたま市バリアフリー基本構想」に基づくバリアフリー化を推進してきたが、超高齢社会への対応や障害者の社会参加の促進・援助のため、より一層バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した施設整備が求められている	<ul style="list-style-type: none">・ SDGsの推進、「ゼロカーボンシティ表明」に基づき、省エネ設備導入や再生可能エネルギーの活用による脱炭素化を図って行く必要がある。・ 不当要求防止、テロ、感染症などの対策の必要性から、社会状況の変化に応じたセキュリティ対策が必要・ 「働き方改革」、「スマート自治体」を実現するための次世代の庁舎として、執務空間の整備が必要	<ul style="list-style-type: none">・ 大規模地震、大型台風、集中豪雨の多発化など大規模自然災害の発生リスクが高まるなか、現庁舎の経年劣化による影響が懸念される外、機能が複数棟に分散している点の改善が必要

2 新庁舎整備の基本理念・備えるべき機能

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・備えるべき機能を整理

① 本市の都市づくりの一翼を担う庁舎	② 本市のシンボルとなる庁舎
基本理念	基本理念
<ul style="list-style-type: none">本市の将来都市像の実現、日本を代表する都市としての飛躍につなげていく。市全体及び地域における都市づくりと調和し、<u>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する。</u>	<ul style="list-style-type: none">本市の歴史や自然、文化などの特性を生かし、<u>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、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する。</u>
備えるべき機能	備えるべき機能
<ul style="list-style-type: none">市全体及び地域における都市づくりと調和し、<u>公共交通機関や商業施設、オフィス等との連携を図り、常に活気とにぎわいのある都市経営の拠点とする。</u>  <p>▲さいたま新都心東口から駅周辺を臨む</p>	<ul style="list-style-type: none">市のシンボルとなる施設として、<u>景観との調和を図りつつ、シビックプライドの醸成に資する特色あるデザインを採用する。</u><u>観光・文化などの情報発信や市の魅力をPRする機能を持つとともに来賓に対応できる迎賓機能を確保する。</u>  <p>▲参考事例 千葉市役所内観 (千葉市役所 設計説明書) 出典：千葉市庁舎再整備</p>

2 新庁舎整備の基本理念・備えるべき機能

これまでの検討や現庁舎の現状を踏まえ、新庁舎整備の基本理念・備えるべき機能を整理

3

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

基本理念

- ・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、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配置する庁舎とする。
- ・デジタル化の更なる進展、事務の増加などの行政需要の変化や業務の効率化、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とし、有事の際等にも柔軟に対応できる庁舎とする。



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HP [こちら](#)

備えるべき機能

- ・執務室や会議室は、職員の効率的な働き方やコミュニケーションの円滑化が図れる快適で機能的な空間とする。
- ・将来の組織改編等による行政事務の遂行に必要な執務空間の変化や、ウェブ会議などのデジタル化による新しい働き方にも柔軟に対応できる構成とし、長期的な視点から将来の変化に対応できる柔軟性を確保する。
- ・有事への対応等、様々な用途に転用可能な施設計画とする。
- ・時代の変化や危機にも迅速に対応しうる柔軟かつ堅牢なデジタル基盤を維持する庁舎とする。



▲参考事例 会議スペース
(東京都庁未来型オフィスプロトタイプ)
出典：東京都HP [こちら](#)

2 新庁舎整備の基本理念・備えるべき機能

4

防災中枢拠点として 災害に対応できる庁舎

基本理念

- ・ 市民の安心・安全を守る防災中枢拠点として、災害応急・復旧活動を統括する防災機能や広域的な支援・受援機能を有し、安全に業務が継続できる庁舎とする。
- ・ 上記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する。



▲参考事例 地下免振装置
(越谷市役所)
出典：越谷市 HP

備えるべき機能

- ・ 災害時の広域的な支援を可能とする緊急輸送道路への近接と機能を確保し、周辺の広場等を一体的に活用した一時避難スペースやボランティア及び物資の受入れスペース等、さまざまな用途に転用可能な柔軟性のある施設計画とする。
- ・ 免震構造などの採用により、高い耐震性と安全性を確保した庁舎とし、災害応急活動等を総合的に統括する防災中枢拠点として、再生可能エネルギー等を組み合わせた電源の多重化・強靱化に取り組み、危機発生時に対応できる庁舎とする。
- ・ 災害時の迅速対応、平時を含む警防・防火活動の効率化のため、本庁機能と消防本部機能は一体配置とし、新庁舎に必要な機能等の詳細については、今後精査していく。



▲参考事例 多目的スペース
区の行事や展示など区民活動に利用でき、災害発生時は、被災情報の提供や生活相談などに活用される
(豊島区役所 としまセンタースクエア)
出典：豊島区 HP

<https://www.tamamori-ko.jp/>

2 新庁舎整備の基本理念・備えるべき機能

⑤

SDGsに配慮した
環境にやさしい庁舎

基本理念

- ・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する。

備えるべき機能

- ・省エネ技術や再生可能エネを導入して、自然通風等の自然エネルギーの直接利用や雨水等の雑用水利用、電化や燃料転換等により脱炭素型の庁舎を目指す。
- ・ライフサイクルコストの低減を目指した施設計画とし、維持管理費の低減と施設の長寿命化を実現する。
- ・緑やオープンスペースを活かした環境を整備し、利用者の健康等に配慮した施設とする。
- ・次世代モビリティ等に配慮した施設とする。



▲参考事例 太陽光パネルの壁面利用
(豊島区役所)
出典：豊島区庁舎(東棟)

⑥

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

基本理念

- ・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する。
- ・年齢、性別、国籍、障害の有無などに関わらず安全・安心・快適にアクセスでき、サービスを利用できる庁舎とする。

備えるべき機能

- ・年齢、性別、国籍、障害の有無などに関わらず親しみやすいデザインを採用、安全・安心・快適なアクセス、サービスを利用できる庁舎とする。
- ・共用部分、執務室等は車椅子などを利用する市民等が安全に移動できる幅や執務環境とする。
- ・デジタルサイネージなど各種窓口への円滑な誘導、バリアフリートイレやオムツ交換等ができる場所の設置
- ・駐車場等からの進入路について、円滑な動線を配慮した庁舎とする。



▲参考事例 総合窓口
(渋谷区役所)
出典：コクヨ株式会社HP(要申請)

2 新庁舎整備の基本理念・備えるべき機能

⑦

多様な主体による 協働や市民交流が行われる庁舎

基本理念

- ・産学官などによる多様な連携と創造の場となる空間の確保、誰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する。
- ・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する。

備えるべき機能

- ・市民や企業、教育機関等の多様な主体が協働・連携した活動や交流を促進するための空間や設備を整備する。
- ・快適で居心地の良いロビー空間など、誰もが気軽にいつでも憩うことができる空間を確保する。
- ・市政情報などの発信を充実するための機能を整備・拡充し、誰もが市政や、まちづくり等に気軽にアクセスし、参加できる施設とする。



整備イメージ オープンスペース
(横浜市役所 アトリウム)
出典：横浜市庁舎整備計画

⑧

セキュリティに 配慮した庁舎

基本理念

- ・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する。
- ・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る。

備えるべき機能

- ・庁舎内は、取り扱う情報の機密レベルに応じ適切にゾーニングし、セキュリティを要する場所等におけるカード認証など、入退室管理等によるセキュリティ対策の強化、シャッター等の設置による物理的なセキュリティ確保に加え、危機管理室等、それぞれの特性に応じたセキュリティを構築する。
- ・市民利用スペースは、時間外や土日祝日も市民が自由に出入りができるセキュリティ区分を設定する。



▲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
(長野県中野市 基本計画)

<https://www.city.yokohama.lg.jp/>

2 新庁舎整備の基本理念・備えるべき機能

議会部分

- ・ さいたま市議会基本条例の趣旨を鑑み、開かれた議会活動、効率的な議会運営を行えるよう、議場等を拡充し、必要な規模を確保する。
- ・ 議会部分に備えるべき機能については、二元代表制の趣旨に鑑み、市議会の御意見を尊重しながら、今後具体化していく。

(参考) さいたま市本庁舎整備審議会

2. 規模

本庁舎の「規模」については、「基本的な考え方及び機能」に対応するものとして、国の基準（国土交通省基準及び旧総務省基準）、他政令指定都市等の事例、現庁舎の実態などを参考に、行政部分（基本スペース並びに市民利用スペース等）と議会部分について算定し、行政部分と議会部分は一体的な配置が望ましいとの考えの下、それぞれの合算面積を全体面積として想定しました。

(1)(略)

(2) 議会部分については、円滑な議会活動が行える審議スペース、傍聴スペース等を確保するものとし、旧総務省基準から3,000㎡程度と想定しました。

3 新庁舎の規模①

新庁舎整備の基本理念・備えるべき機能を踏まえた、新庁舎の概算面積や概算費用等の見通しについて整理

(1) 前提条件の整理

①本市の人口の推移

- ・将来の人口減少、社会経済情勢等による行政需要の変化に柔軟に対応できるよう留意する。

②本庁舎の職員数と行政需要への対応

- ・全市的な企画、広域的・統一的な事務など、市民ニーズの多様化が、業務量に影響する。
- ・国や県からの権限移譲、法改正に伴う新規事業といった行政需要の変化への柔軟な対応、組織改正、ICT活用による業務効率化など、今後も業務、組織の拡大・縮小は見込まれ、職員数はそれらに応じて増加・減少が想定される。※本庁舎の職員数は、令和3年4月1日時点で2,205人

③現庁舎の規模

- ・現在の概算面積は約39,000m²

④都市計画等の状況

- ・本庁舎の整備にあたり、都市計画に定められた手続きを経て、用途地域の変更など都市計画の見直しが必要

3 新庁舎の規模②

(2) 概算面積の算定

概算面積の算定にあつては、国の基準※を参考に本市の現状を踏まえ、現時点における合理的な推計概算面積として算定

※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」

①行政部分

本庁舎に勤務する職員数が重要な要素となるが様々な変化要因を考慮し、現在の本庁舎機能を担う職員数と同規模の約2,200人を前提に検討を進め、今後必要に応じて見直しを図る。

②議会部分

議場、委員会室、議員控室として、国の基準（平成22年度総務省基準）を参考に3,000㎡と算定。今後、議会部分に備えるべき機能を具体化し、必要な規模について精査する。

③ 新庁舎の規模

新庁舎に必要な概算面積は約43,000㎡。今後更に精査していく。

用途		面積(㎡)	参考 現況面積(㎡)
行政部分	事務室	13,700㎡	12,700㎡
	会議室	2,400㎡	1,600㎡
	倉庫	2,500㎡	2,500㎡
	非常時対応諸室	1,000㎡	700㎡
	市民利用スペース	2,000㎡	600㎡
	その他諸室・共用部分	15,800㎡	17,200㎡
	公用車駐車場	3,000㎡	2,100㎡
	行政部分小計	40,400㎡	37,400㎡
議会部分	3,000㎡	2,000㎡	
合計	43,400㎡	39,400㎡	
新庁舎の概算面積	約43,000㎡	約39,000㎡	

4 事業手法など①

(1) 土地利用の前提条件

①都市計画等の条件

- ・用途地域の変更など都市計画の見直しにより、建築可能延べ面積約60,000㎡までとして検討する。

②想定される民間機能の規模及び用途等

- ・建築可能面積約60,000㎡から本庁舎として必要面積約43,000㎡と既存バスターミナル施設同等機能約800㎡を差引いた、最大約16,000㎡程度の民間機能との複合化が考えられる。

(2) 民間機能との複合

民間機能との複合化については、主に次の2パターンが想定される。

複合する機能	民間部分の床の所有	複合化する機能の具体的なイメージ (例)
A 利便機能のみ	市	・コンビニエンスストア、カフェ、レストラン など
B 利便機能＋ オフィス・商業機能	市又は民間	上記に加え、 ・賃貸オフィス、飲食店、物販店 など

4 事業手法など②

(3) 民間機能との複合化によるメリット・デメリット

複合する機能	メリット	デメリット
利便機能のみ	<ul style="list-style-type: none">・来庁者等の利便性の向上・賃料収入による財政負担の軽減	<ul style="list-style-type: none">・テナントの空リスク
利便機能＋ 業務・商業機能	<ul style="list-style-type: none">・来庁者等の利便性の向上・民間のノウハウの活用・賃料収入による財政負担の軽減・賑わいの創出	<ul style="list-style-type: none">・本庁舎と民間施設の利用者の動線やセキュリティの区分が必要【市が床を所有する場合】・テナントの空リスク・民間施設のための駐車場の確保【民間が床を所有する場合】・権利関係が複雑になる

(4) 事業手法の検討

- ・民間事業者が建物全体の設計・施工、あるいは併せて運営までを一括して行う「DB方式」「DBO方式」、民間事業者が建設した建物のうち本庁舎部分を市が買い取り維持管理等を行う「買取方式」、施設完成後に市に所有権を移譲して維持管理等も包括的に民間事業者に委ねる「PFI方式（BTO）」の適合性が高いと考えられる。

(5) 今後の対応

- ①複合化する民間機能の具体的な用途や機能、規模については、民間事業者の動向に留意しつつ、今後も継続的に検討する。
- ②事業手法については、基本計画策定までに新庁舎整備への適合性に配慮した最適な手法を検討する。

4 事業手法など③

(6) 概算費用

① イニシャルコスト

- ・ 施設整備費（43,000㎡）は、他市の同種規模事例を参考に単価50万円/㎡（税抜）とし約215億円と算定
- ・ 設計費、既存バスターミナル解体費を含む整備費（800㎡）は約17.4億円
- ・ 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

※類似規模の庁舎PFI事業のVFMの平均値で算出

項目	概算費用
本庁舎 施設整備費	215 億円
設計費	13.1 億円
バスターミナル整備費 (解体費含む)	4.3 億円 (0.3 億円)
民間活力による削減額	▲11.6 億円
合計	220.8 億円

② ランニングコスト

- ・ 光熱水費、維持管理費コストとして年間約3億8千万円程度の見込（現庁舎等：約4億5千万円）

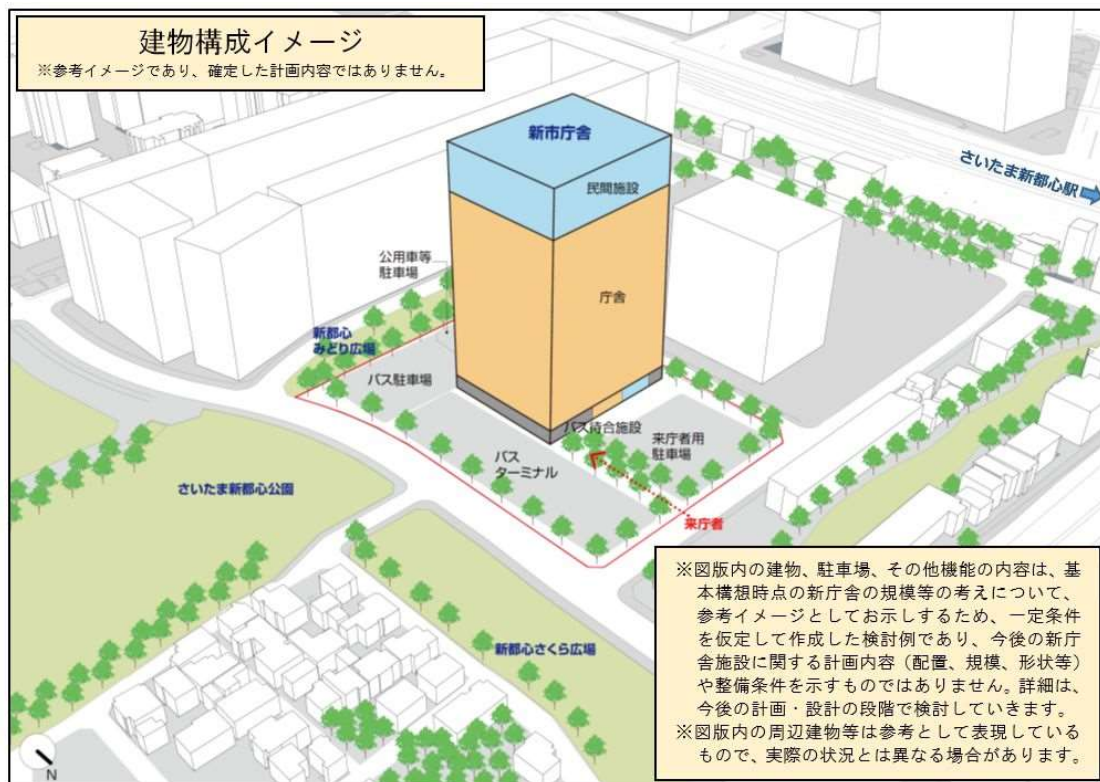
③ 財源

- ・ 庁舎整備基金や地方債の活用などにより、財源を確保していくことを想定

4 事業手法など④

(7) 配置

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する。

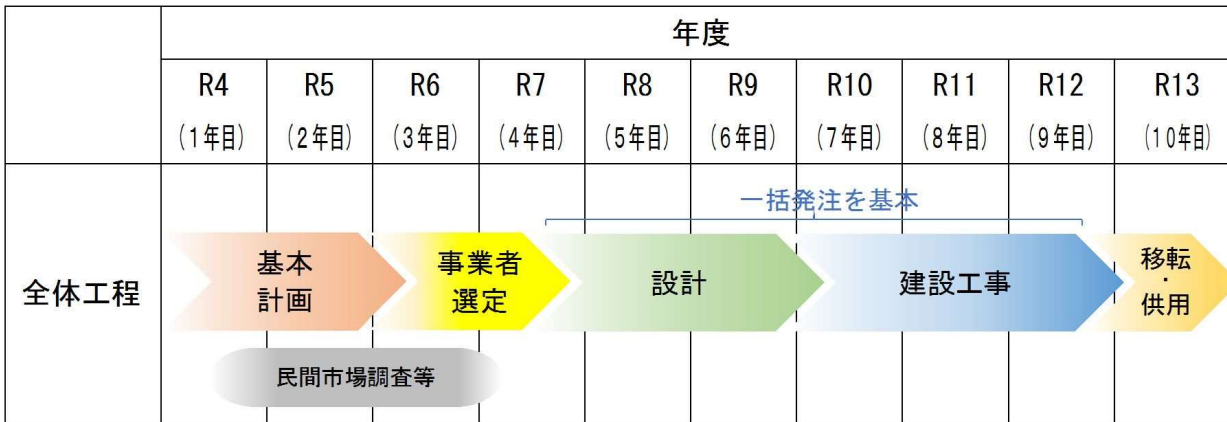


- 土地利用及び建物配置の効率性の観点から、建築敷地を一体とし、積層型の複合建築物として整備し、民間施設については余剰容積の範囲内で最大限の配置、と想定
- 基準階の床面積については、土地利用に関する諸条件を加味して、3,000㎡程度とし、建物の階数及び高さについては、必要面積及び基準階の床面積を踏まえて、概ね20階程度、90～100m程度、と想定

5 今後の進め方

「4 事業手法など」で検討した、新庁舎整備への適合性が見込まれる事業手法を踏まえ、供用開始までの概略スケジュールを以下に示します。

事業者選定に関する一般的な手続きは、事業手法別にそれぞれ以下が想定されます。



DB方式・DBO方式	買取方式	PFI方式
新庁舎の設計・建設工事、あるいは併せて運営までの一括発注に関する手続き ・性能発注仕様書の作成 ・予定価格の作成 ・評価基準の作成 ・入札公告 ・技術提案書の受付・評価 ・落札者の決定 ・契約の締結 等	官民複合施設の整備・運営等に関する民間事業者の募集・選定手続き ・要求水準書の作成 ・買取上限金額の設定 ・評価基準の作成 ・入札公告 ・技術提案書の受付・評価 ・落札者の決定 ・契約の締結 等	官民複合施設の整備・運営等に関する民間事業者の募集・選定手続き ・実施方針の作成 ・要求水準書の作成 ・PFI事業費の算定 ・特定事業の選定(VFMの算定結果の公表) ・評価基準の作成 ・入札公告 ・技術提案書の受付・評価 ・落札者の決定 ・契約の締結 等

※基本計画の検討にあたっては、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章

現庁舎地利活用について



1 浦和（現庁舎地周辺）の歴史 ※基本構想抜粋・要約

（1）明治以前

- ・武蔵県、大宮県を経て、明治2年に浦和県となり、県庁が置かれた。さらに埼玉県が設置され、浦和は県庁所在地となり、約150年が経過した現在も、県都としての道を歩み続けている。
- ・埼玉県第一尋常中学校（現県立浦和高等学校）、埼玉県高等女学校（現浦和第一女子高等学校）、官立浦和高等学校（戦後埼玉大学文理学部に改組）などが次々と開校され教育施設の充実が進むと、全国から優れた学生が浦和に集まるようになり、行政の中心という特性とともに、文教のまちとしての特性も形作られた。

（2）大正から昭和

- ・関東大震災により、東京や横浜は壊滅的な被害を受けたが、台地の南端に位置する当時の浦和町は倒壊家屋も少なく、東京至近の割には被害が小さかった。そのため大震災で被災した東京や横浜の文化人が、人々の往来が盛んだが落ち着いた雰囲気を残し、別荘地や住宅地として人気上がりつつあった浦和に移住し、住居やアトリエを官公庁からはやや離れた鹿島台（現在の県庁西側から別所沼にかけての地域）に構えた。昭和初期には、洋画家 高田誠を始めとする数多くの文化人が創作活動を行い、「鎌倉文士と浦和絵描き」とも称された。

（3）平成から令和

- ・浦和駅東口周辺の再開発事業による複合施設や駅前広場の整備、浦和駅の高架化などを始めとする周辺街路の整備などの都市基盤整備が進められた。駅周辺を中心としたにぎわいと回遊性の更なる向上を図っている。
- ・「サッカーのまち」として、埼玉サッカーの発祥である埼玉県師範学校及び卒業生の活躍、昭和20年～50年代にかけては浦和高校、浦和西高校、浦和市立高校、浦和市立南高校が次々と全国大会で優勝を遂げ、その名を全国に轟かせた。さらに、Jリーグの発足後、浦和レッドダイヤモンズのホームタウンとなり、サポーターの熱狂的な応援でも知られている。

2 現庁舎地周辺の地域特性等

(1) 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がある文教都市を象徴する地域。
- ・現在の埼玉県発足後、約150年に渡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。

(2) 現在の地域特性

- ・主に住居系の地域が占め、閑静な住宅街が広がる。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である。
- ・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である。

(3) 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い市民に愛されている。

3 基本理念及び目指すべき方向性

●基本理念

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あたっての基本理念及び目指すべき方向性は次のとおり。

(1) 「県都」「文教都市」を象徴する

(2) まちづくりに貢献する

(3) 豊かな生活につながる

(4) 本市の更なる飛躍につながる





●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」

4 利活用の考え方①



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、「3 基本理念及び目指すべき方向性」を踏まえ、現庁舎地の利活用の考え方として、次の各機能を基本に検討を具体化していく。また、掲げた機能を全て満たすものではなく、単独や複合化による配置や、民間活力の導入も視野に入れ、検討を進める。

機能	想定される具体的な機能	利活用のイメージ
<p>文化芸術機能</p>	<p>①本市の歴史、文化、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</p> <p>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</p>	<p>▼国内外の現代美術に触れられる美術館</p>  <p>金沢21世紀美術館（石川県金沢市） 提供：金沢21世紀美術館</p> <p>▼音楽・舞踊・演劇等の多様な文化芸術の活動拠点となる施設</p>  <p>札幌市教育文化会館（北海道札幌市） 出典：札幌市教育文化会館ホームページ</p>

●市民ワークショップの主な意見《文化や芸術に関する意見》

- ・ 楽しく、かつ浦和の文化を知れる場所がよい。
- ・ 本格的な劇場、コンサートホールなどがよい。（市内の施設ではキャパが少ない。）
- ・ 歴史と行政の資料館がよい。（市の歴史、行政文書など）県都としての歩みを学習する機会になる。
- ・ 芸術系の活動している人の発表、展示スペースの確保。
- ・ ストリートカルチャーが発展する施設などがあってもよい。（ストリートカルチャー・現代アートは下地があり起爆剤になりえるのではないかな。）



4 利活用の考え方②

機能	想定される具体的な機能	利活用のイメージ
教育・先進 研究機能	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	▼世界中から研究者・学生が集まるグローバルな研究拠点 ▼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   <p> 国連大学(東京都渋谷区) 出典:写真AC </p> <p> 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 </p>

●市民ワークショップの主な意見《教育や研究施設等に関する意見》

- ・専門性の高い大学院大学などがよい。(スポーツ・デジタルサイエンスなど)
- ・大学の医学部+附属病院がよい。(特に国立大学。スポーツ科学・研究施設の併設)
- ・学ぶだけでなく、人を育てる場所になるとよい。(インキュベーションなど)
- ・多様な人々・人材が集うイノベーション・コラボレーションスペースがよい。
- ・専門的、独特なものが学べる学校がよい。(芸術・文学・宇宙など)
- ・スポーツ教育関連施設がよい。(サッカー×教育(最先端のサッカー練習室、サッカーで遊べる施設))
- ・IT・AIなどの子供向けの教育施設がよい。
- ・学べる施設、身につく施設がよい。(さいたま市から日本のリーダーを輩出するような環境をつくる)

4 利活用の考え方③

機能	想定される具体的な機能	利活用のイメージ
<p>市民交流機能</p>	<p>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</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>▼屋根付き広場</p>  <p>アオーレ長岡（新潟県長岡市） 出典：一般社団法人長岡コンベンション協会ホームページ</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>▼カフェと一体となった公園</p>  <p>南池袋公園（東京都豊島区） 提供：株式会社nest</p> </div> </div>

●市民ワークショップの主な意見 《交流する場などに関する意見》

- ・公園、緑地、オープンスペース、特色生かした庭園、写真スポットなどがあるとよい。
- ・子供たちが伸び伸びと活動できる場所の確保。
- ・市民交流できる多目的広場がよい。（イベント・防災・健康づくりなど）
- ・他地域の人に来てもらえる、浦和の魅力を発信するような集客施設がよい。
- ・集客施設・イベント機能がよい。（食文化を通じた交流（子供たちが社会科見学でも来れる、大人も学べる博物館型のテーマパーク浦和の資源を活かした学びと集客の共存施設）
- ・相互の機能を関連付けた複合化にするのがよい。
- ・車輪スポーツ（自転車など）の交流の場があるとよいのではないか。

5 配慮すべき事項

利活用の具体化の過程において配慮すべき事項

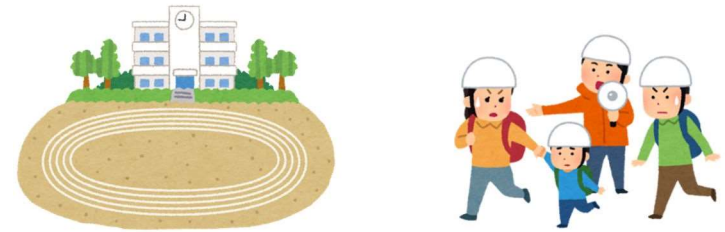
①環境への配慮

- ・ 環境に最大限配慮した脱炭素化など
- ・ 周辺の土地利用への配慮や周辺環境と調和した景観形成など



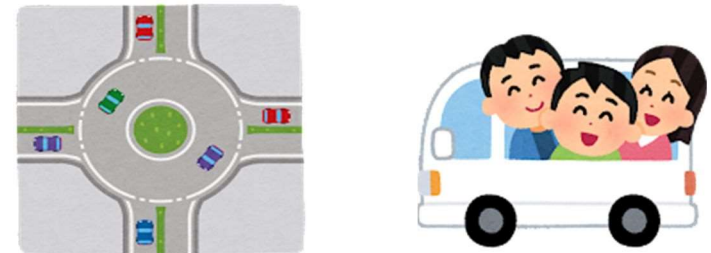
②防災への配慮

- ・ オープンスペースの確保、緊急避難場所など



③地区交通への配慮

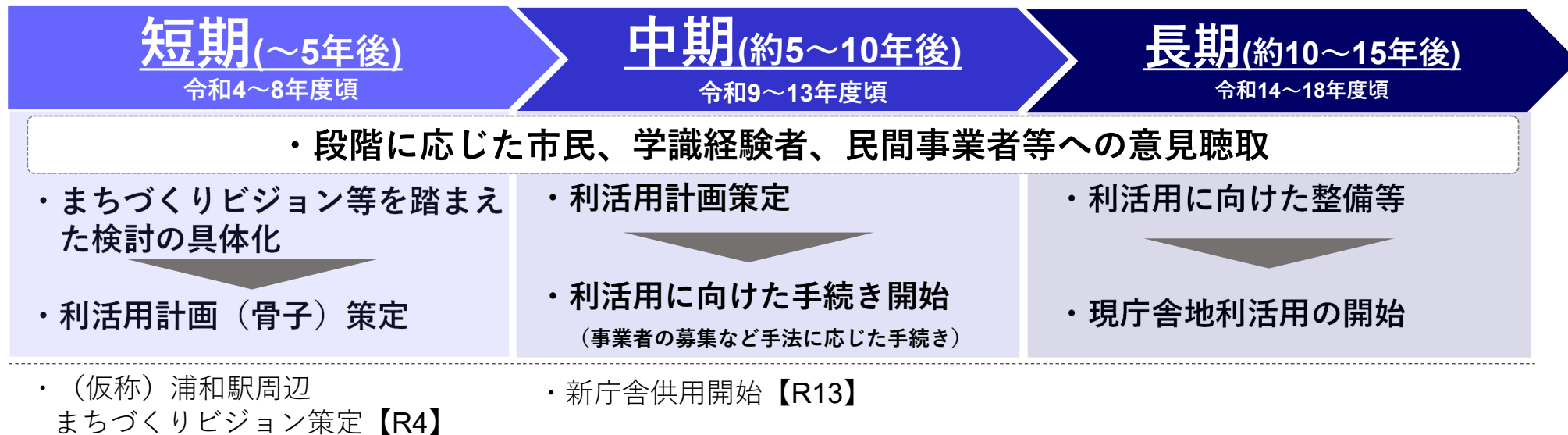
- ・ アクセス道路や渋滞緩和など
- ・ 回遊性の向上に資する交通アクセスの検討など



6 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として検討を進めていく。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く。
- 現庁舎地の利活用は、本市の都市づくりにおける重要かつ長期的なプロジェクトであり、今後、市民や学識経験者、民間事業者等の皆様をはじ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く。

※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、以下を基本に、適宜精査しながら検討を進める



※他事例等をもとに公募型プロポーザル、PFI、従来方式のそれぞれの場合に一般的に想定される手続きを検討した。