



さいたま市

# 令和5年度現庁舎地利活用 まちづくりカフェ

都市戦略本部 都市経営戦略部

都市局 都心整備部 都心整備課

都市局 都心整備部 浦和駅周辺まちづくり事務所

令和5年11月26日(日)・27日(月)

# 1. 現庁舎地利活用まちづくりカフェについて

---

- 現庁舎地利活用まちづくりカフェは、市役所本庁舎周辺にお住まいの皆様や事業を営む方を対象に、現庁舎地や周辺地域に対するニーズ等について意見を出し合うことを目的に開催します。
- 今回のまちづくりカフェでは、会場内に市の検討状況をお知らせするパネルやパンフレット、資料等をご用意しています。
- カフェのようにリラックスした雰囲気の中で意見交換を行い、地域にお住まいの皆様が聞きたいことを聞けて、話したいことを話せる場を目指しております。
- 担当の職員がブースにおりますので、お気軽にお声がけください。

## 2. 運営上の注意事項について

---

- 時間内は自由に移動し、お好きなブースやテーブルで意見交換をお楽しみください。
- 参加者同士で意見交換をする際は、お互いが楽しみながら会話ができるように心がけてください。
- 飲み物とお茶菓子をご用意してしますので、ご自由にお召し上がりください。
- 貴重品の管理は各自でお願いします。
- 途中退出も可能です。その際は、回収箱へアンケートの提出をお願いします。

## 3. 現庁舎地利活用について

---

# これまでの検討経緯

平成12年度

- 合併協定書調印【平成12(2000)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、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。」

平成14年度

- 新市庁舎庁内検討会議【平成14(2002)年度～20(2008)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(2008)年度～23(2011)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(2012)年度～29(2017)年度 計21回開催】

平成30年度

- 審議会答申【平成30(2018)年5月】
- 本庁舎耐震補強工事完了【平成28(2016)年10月～平成31(2019)年2月】

令和元年度

- 本庁舎整備検討調査
- 現庁舎に係る現況調査業務

令和2年度

- 本庁舎整備等に係る基本的な考え方【令和3(2021)年2月】

令和3年度

- 市民ワークショップ【令和3(2021)年8月】・タウンミーティング【令和3年(2021)10月～11月】
- 基本構想(素案)パブリック・コメント【令和3(2021)年10月～11月】
- 新庁舎整備等基本構想策定【令和3(2021)年12月】

令和4年度

- 市役所本庁舎のさいたま新都心(大宮区北袋町1丁目603番地1)への移転が決定【令和4(2022)年4月】



# 新庁舎整備及び現庁舎地利活用の方針

## 【 新庁舎整備 】

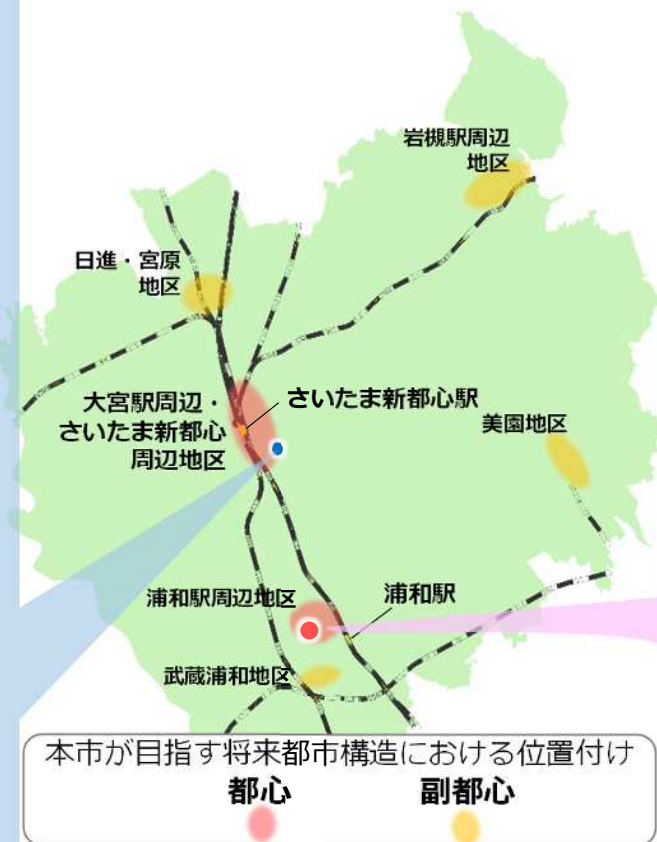
新庁舎の整備場所は、

さいたま新都心  
バスターミナルほか街区

とし、

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。



## 【 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て、  
具体的には、

- 文化芸術機能
- 教育・先進研究機能
- 市民交流機能

などを基本に、検討を進めていきます。

# 新庁舎整備及び現庁舎地利活用の整備スケジュール

	短期					中期					長期					
	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	
新庁舎整備																
現庁舎地利活用																

※本スケジュールは土地の貸付やPFI等の民間活力による事業手法を基本としたものであり、今後、事業手法等を具体化していく過程で、スケジュールも精査していく。

# 現庁舎地の概要



所在地	さいたま市浦和区常盤6丁目4番4号 (本庁舎) さいたま市浦和区常盤6丁目1番28号 (消防庁舎)
敷地面積	34,227.75㎡
用途地域等	商業地域、準防火地域
建ぺい率 / 容積率	80% / 400%

<現庁舎地施設配置図>



- 現在市役所本庁舎がある現庁舎地は、JR浦和駅、北浦和駅、中浦和駅より徒歩15分程度の場所に立地している。
- 1階に浦和区役所があり、2階から11階までが本庁の事務を所掌する部署となっている。



現在のさいたま市役所



# 現庁舎地利活用の検討

本庁舎移転後の現庁舎地については、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、浦和の歴史や地域のまちづくりの状況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。



さいたま市役所

# 現庁舎地利活用の基本理念及び目指すべき方向性

## ◆現庁舎地の利活用に当たっての基本理念

(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」

# 現庁舎地利活用の考え方

## 文化芸術 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

## 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
- ⑥ 生涯にわたって学びを続けられる機能

## 市民交流 機能

- ① 広場・緑地などオープンスペース等を活かした、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

## ■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



## ■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
- ・ 災害時には滞在スペースに転用できる空間や備蓄等の確保など



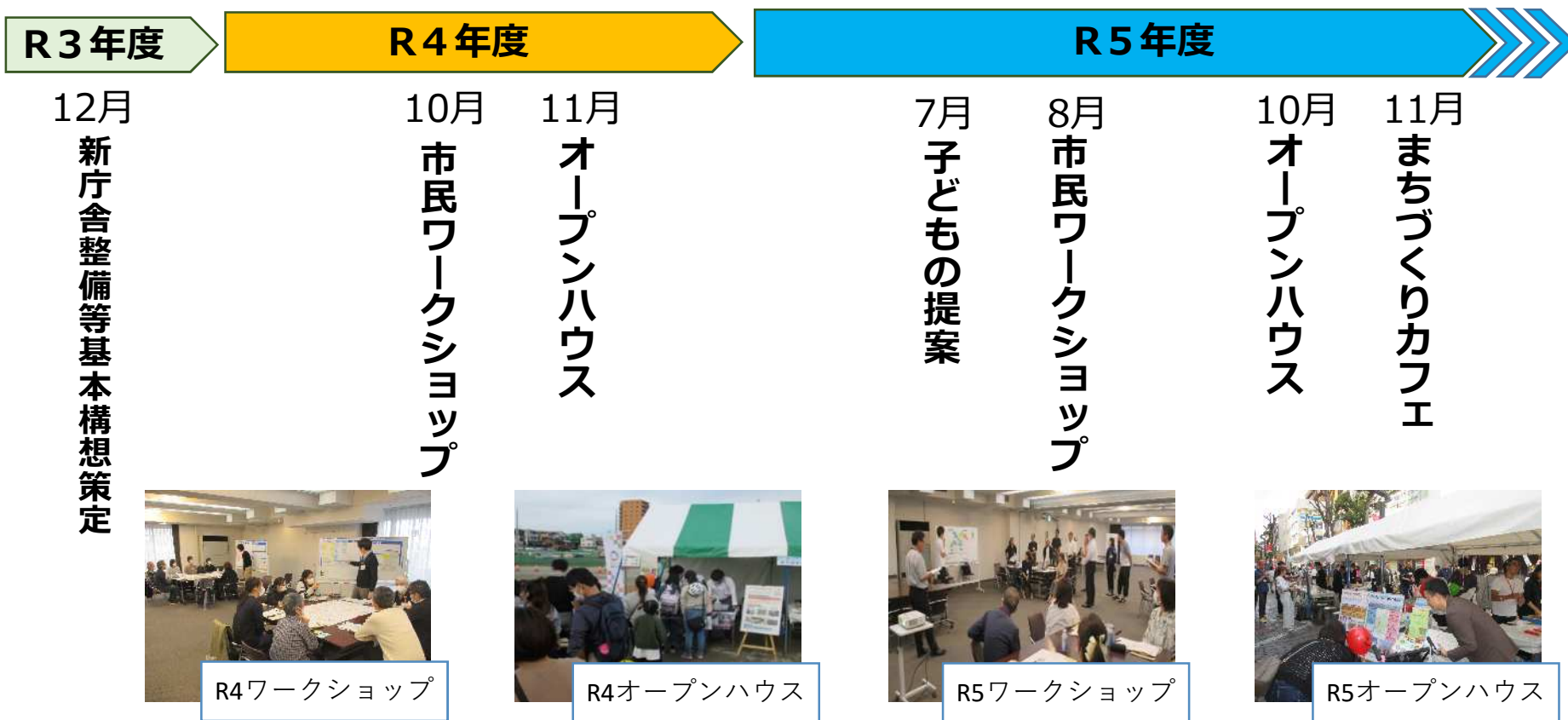
## ■地区交通への配慮

- ・ 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





# 市民周知・意見聴取の取組



- 参加者同士でアイデアを出し合い、現庁舎地の利活用策について考える市民ワークショップを開催
- 区民祭りなどのイベントにブースを出展し、来場した方に検討状況をお知らせするとともにご意見を伺うオープンハウスを実施
- 現庁舎地周辺にお住まいの方からご意見を伺うまちづくりカフェを実施（本日）
- その他にも市報や出前講座などの手法による周知を行っています。

## 4. 浦和駅周辺のまちづくりについて

---

## 「浦和駅周辺まちづくりビジョン」の概要

### 【浦和のまちの宝】

県都や文教都市、スポーツのまちなどが浦和のまちの誇りであり、それを生み出し、育て、継承している「浦和のひと」こそが、浦和のまちにとって、何よりも輝く、将来に継承すべき“浦和のまちの宝”



### 【基本理念】

①まち：個性の継承  
開発と保全のバランスを保ち、  
浦和の魅力・価値を  
未来につないでいく

②ひと：ひと中心  
市民や来訪者から選ばれ、  
誇り・愛着をもって  
暮らし続けることができる

③成長：持続可能性  
時代や社会の変化に柔軟に対応し、  
ひと・環境・経済の好循環を  
生み出し続ける

Well-being（幸福な状態・生活の豊かさ）の向上

### 【将来像】

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・浦和

### 【まちづくりの方針】

【方針1】  
『浦和のまちの魅力が成長する  
“リ・デザイン”』

【方針2】  
『浦和のひとが成長し続ける  
“サステイナブル・サイクル”』

※浦和のまちのリ・デザインとは…  
完成された『まち』を、最適化のために再構築すること

※浦和のサステイナブル・サイクルとは…  
『ひと』の成長を支える持続可能な循環の仕組み

## 【まちづくりの展開】

### 展開 1

浦和の文化・教育・スポーツを日常で体感し、楽しめる場の創出

**スポーツ文化振興ゾーン**

- ◆ グローバルで多彩なスポーツをする・観る・支える・学べる環境の整備
- ◆ スポーツ施設の建替え・更新と合わせた新たな機能・価値の導入

**文化芸術保全活用創造ゾーン**

- ◆ 浦和絵描きなどの文化芸術資源に触れる・体感できる・学べる・自らも表現することができる環境の整備

**歴史文化保全活用ゾーン**

- ◆ 中山道などの歴史文化資源を知る・見る・体験する・学べる環境の整備
- ◆ グローバルに活躍できる力を育成する新しい時代の学びの実現

### 展開 3

浦和らしい、多様なライフスタイルを実現できる居住環境の形成

**快適性重視ライフスタイルゾーン**

- ◆ 自然を近くに感じながら、生活利便性、コミュニティなどバランスの良い高質な住環境の維持・形成

**利便性重視ライフスタイルゾーン**

- ◆ 買い物や娯楽等の様々なサービスが利用しやすく、利便性に優れた居住環境の形成

**都心居住、商業・商店街ゾーン**

- ◆ 歴史を感じるまち並みや界隈性あるヒューマンスケールな通りを生かした商業環境の形成と保全
- ◆ 都心居住環境・商業環境として居心地の良いウォークアブル環境創出
- ◆ 浦和のひとや来街者でにぎわう商店街等の活性化

### 展開 2

県都・都心にふさわしい、風格のあるまちの再構築

**風格ある県都創造ゾーン**

- ◆ 公共施設の建替え等に合わせた都市機能の再編・適正配置（現庁舎地の利活用方策の検討等）
- ◆ 環境・エネルギーや防災機能等に配慮した施設の整備

**駅前再構築ゾーン**

- ◆ 環境・エネルギーや防災機能等に配慮した商業施設等の建替え促進
- ◆ 県都・都心としての防災機能の強化（駅前滞在者安全性確保・帰宅困難者支援等）
- ◆ 土地の高度利用化等と合わせたゆとりある空間の創出と都市機能の複合（ミクストユースなまちづくり）

**風格あるまち並み形成軸**

- ◆ 県都・都心として賑わいや落ち着き風格を感じるまち並み景観の形成

### 展開 4

誰もがが快適に移動できるネットワークの強化

**回遊ネットワーク**

- ◆ 地域の緑地資源を結ぶ緑のエコロジカルネットワークの形成／グリーンインフラの推進
- ◆ 高齢者や障害のある方など誰もが移動しやすい交通環境・サービスの提供（MaaSなど新たなモビリティサービスの活用）

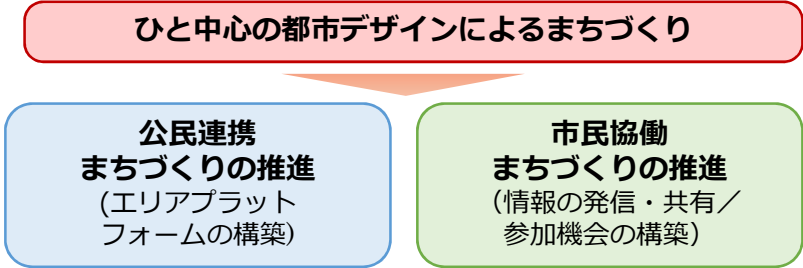
**ウォークアブル空間創出ゾーン**

- ◆ 居心地の良いウォークアブルなまちなか環境の創出
- ◆ 安全で快適に移動できる歩行者ネットワークや自転車等の交通環境の形成、駐輪場・駐車場等の適切な配置、バリアフリー化の推進
- ◆ 主要な公共施設等における小型モビリティポートの整備



## (1) まちづくりの実現に向けて

浦和が目指すまちの将来像の実現に向けて、デジタル技術等を効果的に活用しつつ、地域資源を生かしながら新たな創造を生み出す、「ひと中心の都市デザイン」の考えでまちづくりを推進。



## (2) 都市デザインの検討

### 1) キックオフシンポジウムの開催

ビジョンの共有とともに、市民のまちづくり参画への機運醸成を図るシンポジウムを開催。

ニューヨークのような「遠景のまち（アーバンスケール）」と異なり、浦和は近くに行って歩くと面白い「近景のまち（ストリートスケール、ドラスケール）」



それぞれの手ざわりみたいなのがまちに展開されていくと、どんどん浦和の魅力に繋がってくる。



建築と都市の音響を組み合わせたプロジェクトに取り組んでいる。浦和にはたくさんの可能性があるがあるので、色々な経験を共有できる場所にしていきたい。

### 2) 「浦和都市デザインプロジェクト」

都市デザインの検討に必要な、浦和のまちの大切なもの／大切にしていくことを共有し、シビックプライドやWell-beingの向上につなげていく。

#### 【検討テーマ（令和5年度）】

『“浦和らしさ”とは？』  
～都市デザインの観点から“浦和らしさ”を考える～



## 【有識者からの提言】～“浦和らしさ”のアイデア～



### ●浦和の緑

- 浦和における“緑”は住宅街の中で非常に重要な役割を果たしている。今後、“緑”をどのようにデザインしていくかが重要。

### ●浦和のまちづくり

- 浦和は、環境の先進性が高い都市というイメージを打ち出していくことがまちに合っていると思う。
- 浦和のまちは、歩いていろいろなところに行けるコンパクトさは持っているの、さらに歩いて楽しくなるような要素があると良い。歩道のネットワークや歩道の中での少し休める場所を考えることが必要ではないか。

### ●浦和らしさ

- 3Dスキャンなどのデジタルテクノロジーを使いながら、ミクロの視点でまちの質感やテクスチャーを表現し、市民の皆さまに手で触れて、感じてもらえると“浦和らしさ”の気づきにつながると思う。
- 「見る」以外の五感を使って、そのまちらしさを感じ取れると良い。



### ●まちづくりへの市民参画

- まちづくりに市民の意見を取り入れるにあたり、今まで小さく些細に思われていたものに着目して、プロセスの中に取り入れていくことが重要。

### ●健康とまちづくり

- 美しい公園やきれいな歩道が整備されている所を増やしていったら、市民が歩きたくくなるような、自然に健康が維持されるようなまちづくりも重要になる。



### ●浦和のまちの特徴

- 浦和の特徴は「学べる」「働ける」と同時に「住むことができる」こと。

### ●浦和のまちづくりの課題

- 浦和のまちの課題の1つは、適正な住宅供給、そこでのコミュニティ形成で、若い世代が安心して暮らせる住環境づくりが重要。

### ●MSCTY×浦和

- 音や視覚において、美しいものに意識を向けることで、住んでいるまちに対する感じ方を少し変えられる。
- まちでの暮らしや過ごし方を考える上で、都市のテクスチャー（質感）はとても大事。MSCTYでは、浦和ならではの音を地域の皆さまに伝えていきたい。

### ●浦和のまちの音

- 浦和のまちの音を聞いてみたが、コミュニティの音が多く感じられた。
- 浦和には素敵な音があふれているが、住んでいるとその良さになかなか気づかない。

MSCTY.SPACE創設者  
ニック・ラスコム氏





## 3) 「MSCTY×浦和」当日の様子（令和5年11月5日 浦和区民祭り）

MSCTYのコンテンツ力を生かし、浦和のひとのWell-being向上を目指す



MSCTY×URAWAについて





# 浦和駅周辺地区のまちづくり

## 浦和駅周辺のまちづくりのあゆみ

①浦和駅前地区市街地改造事業



(昭和47年～昭和56年)

③浦和駅西口南第四地区  
第一種市街地再開発事業



(平成14年～平成18年)



完成予想図

⑤浦和駅西口南高砂地区  
第一種市街地再開発事業

(進行中)

※浦和駅西口南高砂地区再開発組合提供  
完成予想図は、令和3年12月時点のイメージであり、今後変更となる場合があります。

昭和47年

②浦和駅西口南第三地区  
第一種市街地再開発事業



(平成10年～平成16年)

④浦和駅東口駅前地区  
第二種市街地再開発事業



(平成10年～平成27年)

現在



<参考文献>  
 ・さいたま市「さいたま市の再開発」  
 ・さいたま市「にぎわいと潤いのある生活都市を目指して」浦和駅周辺地区のまちづくり  
 ・市街地再開発 2019年9月 vol.593「さいたま市の再開発事業のあゆみ」



# 浦和駅周辺地区のまちづくり

## 浦和駅西口南高砂地区第一種市街地再開発事業について

西口駅前広場の南側に位置する浦和駅西口南高砂地区は、交通の中心である駅前広場や、埼玉県庁へ向かう主要幹線道路の浦和西口停車場線、買い物客などで賑わう駅周辺の既存商業地に近接する一方で、土地利用の細分化、老朽化した家屋を抱えており、狭小街路等都市基盤が必ずしも十分でないことなどから、土地の有効利用が望まれてきました。

こうしたことを受けて、市では平成19年9月に浦和駅西口南高砂地区第一種市街地再開発事業の都市計画を決定し、県都の玄関口としてふさわしい活力のある魅力的な都市空間を目指し、再開発組合が施行する施設建築物及び道路の公共施設の整備を推進しております。

また、さいたま市では、浦和駅周辺の更なるにぎわい創出に向け、浦和駅西口南高砂地区第一種市街地再開発事業にて拡張される駅前広場を中心として、「居心地が良く歩きたくなる」ウォーカブルな空間の検討を行っています。

浦和駅西口駅前広場整備予定施設



浦和駅西口駅前広場整備イメージパース



# 浦和駅周辺地区のまちづくり

## 浦和駅西口駅前広場の 整備計画案



視点

1 西側広場

「憩いの空間」として  
「ホッと一息つける」空間



視点

2 東側広場

「活動の空間」として多様な利活用が  
可能な汎用性の高い広場空間



視点

3 駅正面

「県都・浦和の顔」に相応しい品格と  
質を兼ね備えた駅前広場