



さいたま市

新庁舎整備

News

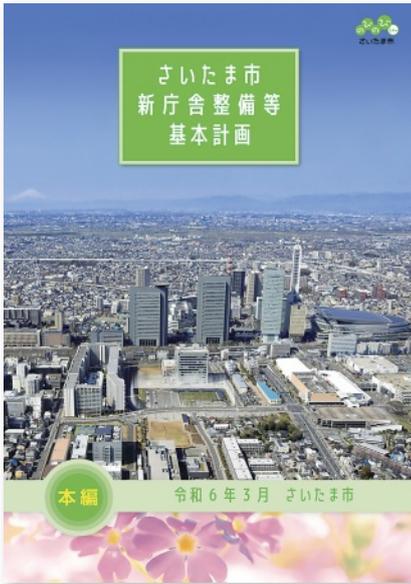
第3号では、令和6年3月に策定した「新庁舎整備等基本計画」について、お知らせします！

No. 3
令和6年3月



市役所本庁舎移転整備事業

新庁舎整備等基本計画をとりまとめました！

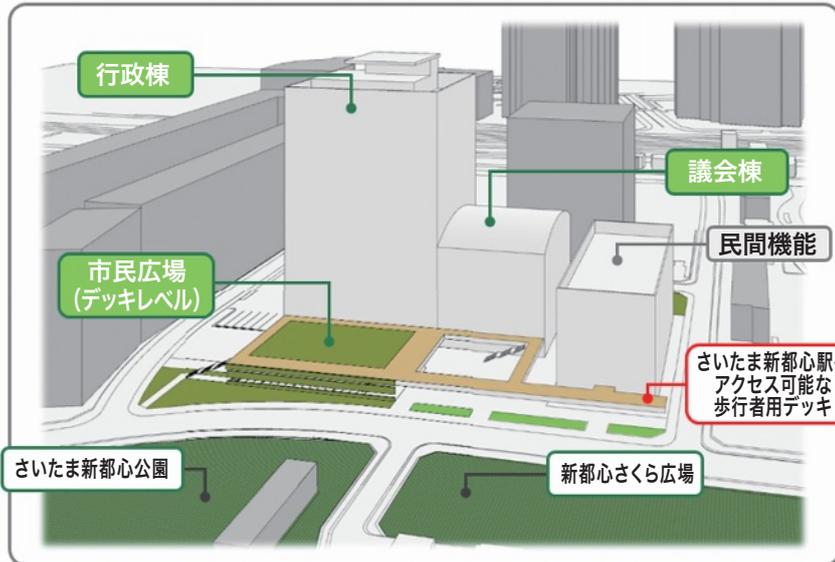


令和3年12月に策定した「新庁舎整備等基本構想」を基に、本庁舎整備審議会における議論、市民の皆様からの意見、民間市場調査の結果等を踏まえながら、検討を進め、将来における多様な行政ニーズに対応し、未来へ躍動する都市経営の拠点となるための基本方針を示すとともに、機能・規模、事業手法等、基本設計に必要な与条件を整理した「さいたま市新庁舎整備等基本計画」をとりまとめました。

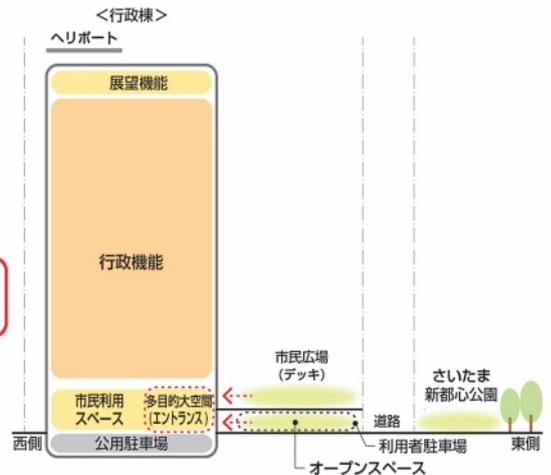
基本計画をより詳しく知りたい場合はこちら→



施設整備イメージ



※現時点のイメージであり、今後変更となる場合があります。



▲東西断面イメージ

さいたま新都心公園と主要道路がある敷地東側に歩行者デッキを前提としたメインアプローチ空間を配置することで、まちの回遊性とにぎわいの創出を図ります。

基本方針

「新庁舎整備等基本構想」で掲げた基本理念に基づき、市民意見や議会からの要望書を踏まえ、具体的な基本方針を定めました。

【行政部分】

① 本市の都市づくりの一翼を担う庁舎

- 常に活気とにぎわいのある都市経営の拠点
- 新都心全体の回遊性を向上させる歩行者デッキによるアクセスを検討



▲ 3D都市モデルによるさいたま新都心地区周辺の街並みと新庁舎整備のイメージ

② 本市のシンボルとなる庁舎

- シビックプライドの醸成や持続可能な都市づくりの推進を象徴する庁舎
- 本市を広く見渡せる展望施設や多くの市民が集い・憩える市民広場を設置



▲見沼田圃とさいたま新都心

③ 将来の変化に柔軟に対応し、効果的・効率的な行政運営を実現する庁舎

- 活発なコミュニケーションと協働を促す空間
- 働く環境を柔軟に選べる新たな働き方に対応した空間



ユニバーサルレイアウトを導入した執務スペース（横浜市役所）▲
出典：横浜市ホームページ

④ 防災中枢拠点として災害に対応できる庁舎

- 受援体制等を強化するヘリポートの設置を検討
- 免震構造による、高い耐震性と安全性を確保
- 区役所等の代替スペース確保による全庁的なBCPの実現
- 飲料水・食糧・生活必需品等の備蓄機能の確保

⑤ SDGsに配慮した環境にやさしい庁舎

- 高い環境性能を目指す脱炭素型の庁舎
- 維持管理費の低減と施設の長寿命化を図り、ライフサイクルコストの低減を目指す
- 立体的な緑化空間を整備し、周辺の公園の緑と繋がる緑のネットワークを形成



▲立体的な緑化空間（岡山市役所）
出典：岡山市ホームページ

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

- 利用者の多様性等に配慮した親しみやすいデザイン
- バリアフリー法や福祉のまちづくり条例の誘導基準を目指す

⑦ 多様な主体による協働や市民交流が行われる庁舎

- 多様な主体が協働・連携した活動や交流を促進する場の創出
- 快適で居心地の良い建物内外のパブリックスペースの創出
- 情報発信機能を整備・拡充し、誰もが気軽に情報等にアクセスし、参加できる庁舎



▲情報発信コーナー（長崎市役所）
出典：長崎市ホームページ

⑧ セキュリティに配慮した庁舎

- 取り扱う情報に応じたセキュリティゾーニング
- 入退室管理によるセキュリティ対策の強化
- 夜間も庁舎周辺が明るい等、街区全体の安全性に配慮

【議会部分】

市民に開かれた議会を実現する庁舎

- 二元代表制の視点から、行政棟から独立して視認できる形状配置とし、品格ある議場を整備
- 今後のデジタル化の進展や議員定数・会派の増減等に柔軟に対応できるフレキシブルな施設計画

独立して視認できる議会棟（横浜市役所）▶
出典：横浜市ホームページ



新庁舎に必要な機能・規模

新庁舎整備の基本方針に加え、これまで実施したワークショップや説明会等における市民の方々からの意見なども踏まえ、新庁舎に必要な機能・規模を以下のとおり整理しました。

用途	想定規模(㎡)	主な整備方針	
行政部分	執務スペース	15,000	<ul style="list-style-type: none"> ● 職員の生産性の向上を促す空間を整備 ● 将来的な用途変更にも柔軟に対応
	会議スペース	2,400	<ul style="list-style-type: none"> ● 一時的・突発的な業務の増加時の執務スペース等としても柔軟に利用可能なスペースとして整備
	倉庫スペース	2,500	<ul style="list-style-type: none"> ● 収納物の整理、縮減や紙文書の抑制、ペーパーレス化についても検討
	非常時対応スペース	2,100	<ul style="list-style-type: none"> ● 既存の危機管理センターにおける非常時対応諸室機能を拡充 ● 区役所等の代替スペース、広域的な支援・受援機能等に利用可能なスペースを確保し、全庁的なBCPを実現 ● 広域防災拠点としての機能強化を図る
	市民利用スペース	2,500	<ul style="list-style-type: none"> ● 協働の活性化、市民交流の促進、市政や観光の情報発信等にも利用可能な多目的大空間や展望機能を整備 ● 緊急時には市民の一時的な避難等にも利用可能なスペースとして整備
	その他諸室・共用部分	16,500	<ul style="list-style-type: none"> ● 無駄のない効率的な共用部分の配置 ● コンビニやカフェ等の利便機能を整備
	行政部分小計	41,000	
議会部分	議会・委員会室等	3,600	<ul style="list-style-type: none"> ● 市民に開かれた議会を実現する庁舎 ● ユニバーサルデザインの実践、フレキシブルな施設計画、ICT環境の整備
駐車場部分	公用駐車場 (公用車・議会駐車場)	5,300	<ul style="list-style-type: none"> ● 現在、敷地外等に分散されている公用車・議会駐車場については、行政棟及び議会棟下層部に集約整備
合計		49,900	
新庁舎の概算面積		約 50,000	

- 利用者駐車場については、市民広場下層部に整備し、敷地の有効利用を図ります。なお、駐車台数は現庁舎の駐車場利用状況を考慮し、130台程度を想定します。
- バス駐車場は引き続き新庁舎敷地内に整備することとし、駐車台数は5台確保します。また、既存のバスターミナル機能は、取り巻く環境の変化を踏まえ、新庁舎と一体には整備せず、さいたま新都心駅の東西の交通広場での機能確保を検討します。
- 上記に加え、財政負担軽減の観点のほか、来庁者等の利便性向上を図るとともに、街区のにぎわい創出などに資することを目的として庁舎と同じ街区に民間機能を整備します。

敷地の状況

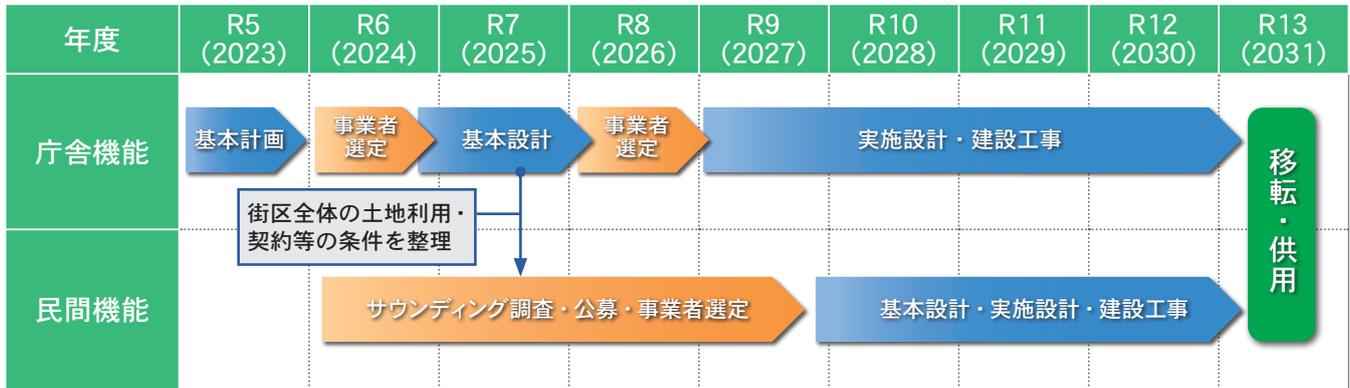
本庁舎の移転先であるさいたま新都心バスターミナルほか街区における現在の用途地域は工業地域に指定されています。今後、周辺の土地利用の状況を踏まえ用途地域を商業地域へ変更し、新庁舎整備等に必要な規模が建築可能となるよう検討します。

所在地	さいたま市大宮区北袋町1丁目603番地1、2
敷地面積	<ul style="list-style-type: none"> ● 全体約 17,300㎡ (新都心みどり広場を含む) ・ 新庁舎敷地 約 15,000㎡ ・ 民間機能敷地 約 2,300㎡と想定
現況の土地利用	さいたま新都心バスターミナル、新都心みどり広場
土地の所有	さいたま市
用途地域等	<ul style="list-style-type: none"> ● 工業地域(容積率 200%) 今後、商業地域(容積率 400%)への変更を想定



事業手法・スケジュール

- ・事業手法については、「基本設計先行型の設計・施工一括方式（DB）」を採用します。
- ・今後も人材確保や資材調達の困難化といった建設業界の動向をはじめ社会情勢を注視しつつ、今回選択した事業手法の確実性を確認するとともに、入札時の不調リスクの軽減に最大限努め、適切に事業を進めていきます。
- ・民間機能については、事業成立の容易性確保や事業者公募手続の実現性を踏まえ、分棟型で整備することを前提とし、財政負担の軽減を考慮し、「土地貸付方式」を採用の上、施設は民設民営とします。
- ・民間機能の導入機能は、共同住宅を除くオフィス、商業店舗及び宿泊施設等をベースに検討します。



概算事業費

調査・設計費	約 19 億円
本体工事費	約 364 億円
外構・その他工事費	約 27 億円
移転費	約 10 億円
民間活力（DB）による削減額 ^{（※2）}	▲約 20 億円
合計	約 400 億円

この金額は、近年の建築資材価格や労務単価の上昇等を加味して試算したものです。今後はそれに加えて、完全週休二日制の実施等の建築業界の変革から、建設工事費がさらに上昇する可能性があります。

今後、基本設計からの各段階における仕様の決定やVE※1提案等を通じて、コストの抑制を図るとともに、民間機能に関する公募要件の検討を通じて、引き続き財政負担の軽減に努めます。

※1 機能を低下させずにコストを低減できる手段又はコストを上げずに機能を向上できる手段のことをいいます。

※2 DBによる建設工事費等の削減額を示すもので、民間機能からの土地貸付料や民設建物の固定資産税収入は別途見込みます。



新庁舎整備等の詳細はこちら

市ホームページでは、新庁舎整備等に関するこれまでの検討過程や、ワークショップ・オープンハウスの結果、よくある質問などを掲載しています。

今後の検討状況等についても、適宜お知らせしていきます。

検討状況等
はこちら➡



さいたま市ホームページで

新庁舎整備

検索

ご不明な点はお問い合わせください！

さいたま市 都市戦略本部 都市経営戦略部 新庁舎等整備担当

〒330-9588 さいたま市浦和区常盤6-4-4（さいたま市役所5階）

TEL：048-829-1032 FAX：048-829-1997 Eメール：toshi-keiei@city.saitama.lg.jp

