

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	さいたま市都市戦略本部都市経営戦略部
②事業名	さいたま市現庁舎地利活用事業
③本事業の現在の検討ステージ	1.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（ ）
④サウンディングの目的	○さいたま市では、本庁舎機能移転後の敷地の利活用を予定している。利活用に当たっては、立地・周辺環境に相応しい土地利用が求められること、また、本庁舎移転後も一部現庁舎地に残る公共施設・機能があることから、具体的な導入機能や対象敷地の整理、事業スキームなど様々な条件を調査・検討する必要がある。 ○本調査にて民間事業者の本事業の基本条件に対して御意見をいただき、利活用計画（骨子）策定に向けた参考にしたいと考えている。
⑤民間事業者に対する質問事項	<p>【検討の基本とする3機能（文化芸術／教育・先進研究／市民交流）に限らない様々な用途について】</p> <p>○周辺交通状況（駅距離・道路）を踏まえ、事業の市場性・関心があるか</p> <p>○周辺土地利用状況（官庁・住宅地）を踏まえ、事業の市場性・関心があるか</p> <p>○区役所機能と一体的に整備した場合、事業の市場性・関心があるか</p> <p>【検討の基本とする3機能（文化芸術／教育・先進研究／市民交流）以外の用途との複合も含めて】</p> <p>○文化芸術機能、教育・先進研究機能、市民交流機能に関する事業の市場性・関心があるか</p>
⑥対話を希望する業種	<p>1.設計 2.建設 3.不動産 4.金融機関 5.維持管理 6.コンサルタント 7.運営（ ） 8.その他（ ）</p>
※該当する番号に○（複数可） 注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません	
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア	<p>1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者 3.地元事業者 4.その他（ ）</p>
※該当する番号に○（複数可）	

注)希望する規模の事業者を確約するものではありません	
2. 事業概要	
(1) 基本情報	
①事業の分野 ※該当する番号に○(複数可)	1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舎等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設() 8.その他()
②事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他()
③想定する事業類型 ※該当する番号に○(複数可)	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.その他(公的不動産の利活用)
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○(複数可) ※PFI事業方式(BTO、RO等)が具体に決まっている場合、「1.PFI事業」の()内に記載ください。	1.PFI事業()方式 2.DBO方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借 8.建物の賃貸借 9.その他(未定)
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	本事業は、さいたま新都心への本庁舎機能移転後の現庁舎地の利活用を行うもの。基本構想では、文化芸術機能、教育・先進研究機能、市民交流機能を基本に利活用を検討していくこととしており、令和13年度の現庁舎移転・解体後、おおむね令和17年度の利活用開始を目指している
⑥現状及び課題	市民ワークショップ等において市民が求める利活用機能の意見を聴取するとともに、利活用の前提条件の整理を行っている。 文教都市を象徴する場所であり、周辺には閑静な住宅街も広がるため、土地柄に相応しい利活用を検討する必要があることと、現庁舎地に残る公共施設・機能と新たな施設・機能との関係性や組み合わせ等を検討することが課題であると考えている。
⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者に考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください	(新庁舎整備等基本構想(令和3年12月)より) <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・市民サービスの拠点となる浦和区役所や浦和消防署の機能を残す ・文化芸術機能、教育・先進研究機能、市民交流機能を基本に利活用を検討 ・単独や複合化による配置、サービスの向上や財政負担軽減等のための民間活力の導入や民間施設等の誘致を視野に入れて検討 ・現庁舎(本館)は本庁機能移転後に解体撤去する ・事業スキームや契約形態(定期借地・売却等)は今後の検討事項

⑧事業スケジュール（予定）	令和7年度 利活用計画（骨子）策定 令和10年度 利活用計画策定 令和11～12年度 事業者募集 令和13～14年度 現庁舎解体 令和17年度頃 利活用開始
(2) 対象地	
①所在地（交通情報含む）	埼玉県さいたま市浦和区常盤6-4-4（本庁舎） 埼玉県さいたま市浦和区常盤6-1-28（消防庁舎） （JR京浜東北線・高崎線・宇都宮線・上野東京ライン・湘南新宿ライン「浦和駅」から徒歩14分） （JR京浜東北線「北浦和駅」から徒歩15分） （JR埼京線「中浦和駅」から徒歩16分） （国際興業バス「市役所前停留所」から徒歩0分）
②敷地面積	34,227.75m ²
③土地利用上の制約	• 商業地域 • 準防火地域 • 駐車場整備地区 • 建蔽率80%、容積率400%
④所有者	市
⑤周辺施設等	隣接敷地にNHKさいたま支局、テレビ埼玉、浦和カトリック教会、ときわ会館、保健センターが立地
⑥対象地周辺の環境	• 文化・芸術や教育分野において歴史のある文教都市を象徴する場所であり、現在も周辺には文化・教育施設が集積 • 500m圏内に埼玉県庁が立地し、県都としての誇りのある地域 • 周辺は主に住居系の地域が占め、閑静な住宅地が広がる
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	

■ 添付資料

新庁舎整備等基本構想

<https://www.city.saitama.jp/006/007/002/022/001/p085585.html>

利活用前提条件調査資料

※下記ウェブページ内「令和5年3月 市議会 市庁舎等整備検討特別委員会 報告資料」

<https://www.city.saitama.jp/006/007/002/022/004/p094335.html>