

1. 経緯

平成24年 5月9日	耐震診断の結果を踏まえ、大宮区役所庁舎の建て替えを決定・公表
平成24年 5月～6月	大宮駅周辺公共施設再編推進本部を設置し、大宮区役所庁舎の建て替え位置や公共施設再編の方向性の案を検討
平成24年 6月～7月	リーフレットによるアンケート、市民フォーラム等による市民との意見交換
平成24年 8月8日	都市経営戦略会議において、市民意見・要望等を踏まえ、「大宮区役所庁舎は市民会館おおみや周辺（県大宮合同庁舎敷地）への移転とし、埼玉県と用地取得に関する協議を開始することを決定
平成24年 8月～9月	【埼玉県との協議の概要】 ◆県は、大宮駅周辺の公共施設再編によるまちづくりを重要事業と考え、県大宮合同庁舎敷地を活用したまちづくりについて協力するとの回答 ◆県としては、現位置周辺での機能維持が必要
平成24年 9月20日	【市議会9月定例会 一般質問答弁】 大宮区役所庁舎は「市民会館おおみや敷地・県大宮合同庁舎敷地周辺」への移転が最も望ましい
平成24年 10月24日	都市経営戦略会議において、県大宮合同庁舎敷地については、大宮区役所別館敷地との土地交換、差額の金銭清算、県大宮合同庁舎の機能補償により取得する方向で県と協議を進めることを決定
平成24年 11月21日～ 12月11日	大宮区役所内において、交通手段に関する市民意見を把握するためのアンケートを実施。
平成24年 11月27日	大宮駅周辺公共施設再編推進本部において、これまでの県との協議を踏まえ、県大宮合同庁舎敷地の取得について、土地交換を行うことや、それぞれの建物を譲与することなどを定めた基本協定書を締結することとした。また、詳細については確認書を定め締結していくこととした。
平成24年 12月6日	【市議会12月定例会 一般質問答弁】 大宮区役所の建て替え位置を県大宮合同庁舎敷地と定め、取得に向け引き続き詳細な手続きを進める
平成24年 12月10日	【県議会12月定例会 一般質問答弁】 県大宮合同庁舎敷地と市有地の交換は、県合同庁舎の機能を確保しつつ、議会での理解を得ながら進める

2. 県大宮合同庁舎の機能移転に伴う条件

県は現位置周辺での機能維持が必要とことから、以下の対応が必要となる

- 機能補償として県の各部署の移転に合わせた大宮区役所別館などの改修
- 県大宮合同庁舎に設置されている防災無線アンテナの移設
- 県大宮合同庁舎から大宮区役所別館などへの移転
- 大宮区役所別館敷地の東側の道路整備
- 県大宮合同庁舎の建物解体

3. 土地交換に伴う概算費用

項目	試算金額	予算計上時期	内容
設計・調査費	約0.3億円	24年12月補正	県大宮合同庁舎敷地測量 県大宮合同庁舎解体設計 大宮区役所別館改修設計
補償的経費	約6億円	25年当初	大宮区役所別館改修 防災アンテナ移設
解体費	約6億円	25年6月補正 (債務負担設定)	県大宮合同庁舎解体
土地取得費	約12.6億円	25年9月補正 (県と合わせて)	土地交換の差額
合計	約24.9億円		

1. 地域連携拠点の基本的な考え方

「大宮駅周辺地域戦略ビジョン」における大宮駅東口の公共施設再編と連鎖型まちづくり推進の一環として、市民会館おおみや周辺を「地域連携拠点」として位置づけ、以下のような整備の方向性を打ち出している。

1) 拠点の基本的な考え方

- 大宮駅前やさいたま新都心周辺からの人の流れを創出し、地域の回遊性を向上させる。
- 公共施設の集積や公共機能の充実やまちの魅力となる施設や空間の創出を行う。
- まちづくりに活用できる土地を生み出す。
- 環境負荷の低減に積極的に取り組むとともに、氷川参道沿道にふさわしい環境整備・景観形成を行う。



2) 拠点整備の方向性

- 公共施設の集約に合わせ、市民の利便性や拠点の魅力向上する機能導入を図る。
- 市民の憩いの場の創出や防災機能強化を図るため、山丸公園と一体的なひろば整備を行う。
- 氷川緑道西通線は、東口の地区内幹線道路として整備を推進する。
- 氷川参道の歩行者専用化及び沿道の利便性や街区の土地利用向上に向け、必要に応じ、道路の新設を行う。
- おもてなし歩行エリアの確保に向け、駐車機能の強化を行う。
- 施設整備については、さいたま市環境基本計画などにに基づき、計画の初期段階から環境配慮を行う。

2. 大宮区役所新庁舎への導入機能の検討

地域連携拠点形成の基本的な考え方や、以下に示す5つの視点及び公共施設マネジメント計画を踏まえて、大宮区役所新庁舎への導入機能の検討を行う。

※新庁舎へ導入する機能の検討視点

市民の利便性向上	<ul style="list-style-type: none"> ・機能導入することにより、市民の利便性は向上するか ・市民のニーズと合致しているか
業務上の関連性	<ul style="list-style-type: none"> ・関連のある施設同士の複合化により、業務が効率化するか
機能配置上の必然性 (地域性等)	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の管轄範囲等から新庁舎に配置が可能か、配置すべきか ・他の庁舎等への配置は考えられないか
拠点性の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・都市拠点として、拠点性の向上に寄与するか ・機能導入により、周辺環境にどう影響するか
費用対効果	<ul style="list-style-type: none"> ・建設費、ランニングコストなどを十分勘案し、費用対効果を高めることができるか

※公共施設マネジメント計画

「さいたま方式」の次世代型公共施設マネジメントの確立・発信

《5つの柱》

1. 長中期的な視点からのマネジメント
2. 全庁を挙げた問題意識の共有と体制整備によるマネジメント
3. 財政と連動した実効性の高いマネジメント
4. 施設の実態を踏まえ、「機能重視型」・「ネットワーク型」に転換するマネジメント 施設重視⇒機能重視、フルスペック⇒ネットワーク、機能複合化、用途見直し
5. 市民・民間事業者と問題意識の共有・協働を推進するマネジメント



地域連携拠点イメージパース

	名称	諸元	各機能の特性	区役所との複合化の検討	方針案
大宮区役所新庁舎・別館庁舎の既存機能	北部建設事務所	延床面積：約4,500㎡ 職員数：192名 公用車数：51台	<ul style="list-style-type: none"> 旧大宮、岩槻地域の道路・下水道・建築の現場事務所 管轄地域全域（西区・北区・大宮区・見沼区・岩槻区）にアクセスの良さが必要。 建築相談など一部では市民利用もあるが、全体的には業者の利用が多い 	<ul style="list-style-type: none"> 管轄地域内での設置が必要。 建設事務所と都市・公園管理事務所で相互に連携して業務を行うことが多く関連性が極めて高い。 規模も大きく個別に建て替えるより費用対効果がある。費用対効果の観点から複合化による効果大きい。民間施設へ移転する場合を試算すると約9.1年で賃料累計額が建設費相当額に達する。 	新庁舎へ導入する
	北部都市・公園管理事務所	延床面積：約850㎡ 職員数：32名 公用車数：5台	<ul style="list-style-type: none"> 旧大宮、岩槻地域の都市計画関連や開発関連の事務所 管轄地域全域（西区・北区・大宮区・見沼区・岩槻区）にアクセスの良さが必要。 都市計画の相談など一部では市民利用もあるが、全体的には業者の利用が多い。 		
	障害者更生相談センター	延床面積：約950㎡ 職員数：15名 公用車数：1台	<ul style="list-style-type: none"> 市内唯一の障害者専門機関であり、障害者の各種判定等を行う。 利用者の利便性や施設のバリアフリーが求められる 大宮駅を離れた場合、専門医の確保が困難である 		
	大宮駅東口まちづくり事務所	延床面積：約100㎡ 職員数：14名 公用車数：2台	<ul style="list-style-type: none"> 大宮駅東口のまちづくり推進に関する業務を行う 権利者対応など管轄地域内の市民利用がある 	<ul style="list-style-type: none"> 業務上、管轄地域内での設置が必要 区役所等と相互に連携して行う業務は少ないが、氷川参道対策室との連携はある 民間施設へ移転する場合は、賃料が高いためコスト面では不利（試算では約9.1年で賃料累計額が建設費相当額に達する） 	新庁舎へ導入する
	大宮駅西口まちづくり事務所	延床面積：約100㎡ 職員数：14名 公用車数：1台	<ul style="list-style-type: none"> 大宮駅西口のまちづくり推進に関する業務を行う 地元から大宮駅西口にあるべきとの声がある 権利者対応など管轄地域内の市民利用がある 	<ul style="list-style-type: none"> 業務上、管轄地域内での設置が望ましい 大宮駅西口に立地することで、関係権利者、住民の利便性が向上する 民間施設へ移転する場合は、賃料が高いためコスト面では不利（試算では約6.7年で賃料累計額が建設費相当額に達する） 	JACK大宮へ入居を検討する
	氷川参道対策室	延床面積：約50㎡ 職員数：3名 公用車数：0台	<ul style="list-style-type: none"> 氷川参道周辺のまちづくり推進に関する業務を行う 	<ul style="list-style-type: none"> 権利者対応など管轄地域内の市民利用があるため、管轄地域近辺への設置が望ましい 区役所・区民等と清掃活動や植樹などのイベント等を相互に連携して行う。 民間施設へ移転する場合は、賃料が高いためコスト面では不利（試算では約9.1年で賃料累計額が建設費相当額に達する） 	新庁舎へ導入する
	日進・指扇周辺まちづくり事務所	（東館内） 延床面積：約110㎡ 職員数：8名 公用車数：0台	<ul style="list-style-type: none"> 日進、指扇地域の区画整理等に関する業務を行う H27年度を目標に指扇まちづくり事務所と組織統合の予定 指扇まちづくり事務所については、区画整理事業の進展に伴い、執務室の移転を予定しており、組織統合により一緒に移転することを想定 可能であればSSCへの入居を希望しているが、現段階では不確定要素が大きい。 	<ul style="list-style-type: none"> 権利者対応など管轄地域内の市民利用があるため、管轄地域近辺への設置が望ましい 区役所等と相互に連携して行う業務は少ない 民間施設へ移転する場合は、日進及び指扇地区への移転となり、大宮駅周辺と比べて賃料も抑えられ、区画整理事業の予定期間である平成31年度までの場合、コスト面でも有利（試算では約9.4年で賃料累計額が建設費相当額に達する） 	指扇事務所と統合してSSCを含む他施設に移転する
	市民税課分室	延床面積：約730㎡ 職員数：46名 （最大時100名超） 公用車数：1台	<ul style="list-style-type: none"> 市民税の当初賦課の処理を行う（12月～6月に使用） 広い面積を使用し、12月～6月以外でも電算機器等が残っている状態 次年度当初予算で、移転関連費用の予算要求を行っている。 可能であればSSCへの入居を希望しているが、現段階では不確定要素が大きい。 	<ul style="list-style-type: none"> 県大宮合同庁舎の機能移転に伴う調整から、早期移転が必要である 税の賦課業務を行う施設であり、市民の利用はない 導入を検討中の他の機能との関連性はない 全区の職員、臨時職員の利便性を考慮する必要がある 市域全体が所管区域であり、新庁舎に設置する必然性はない 民間施設へ移転する場合は、試算では約9.1年で賃料累計額が建設費相当額に達する。 	平成25年4月～6月を目処に仮移転する ※移転先についてはSSCの状況も見つつ、他施設への移転を検討する

	名称	諸元	各機能の特性	区役所との複合化の検討	方針案
	国民健康保険課 レセプト室	延床面積：約400㎡ 職員数：4名 公用車数：1台	<ul style="list-style-type: none"> 国民健康保険課の分室として、レセプト点検を行う 現在、レセプトの電子化を進めており、今年度8割以上が電子化となる レセプト室を廃止し、国民健康保険課に統合する組織要望を行っている 次年度当初予算で、移転関連費用の予算要求を行っている。 	<ul style="list-style-type: none"> 県大宮合同庁舎の機能移転に伴う調整から、早期移転が必要である レセプトの点検施設であり、市民の利用はない 導入を検討中の他の機能との関連性はない レセプト室自体は業務の効率性・連携性の観点から国民健康保険課との統合を要望しているが、ときわ会館に入居できるスペースがない。止むを得ない場合のみSSCも検討していく。 民間施設へ移転する場合は、試算では約9.1年で賃料累計額が建設費相当額に達する。 	平成25年4月～6月を目処に仮移転する ※国民健康保険課との統合を要望中。
再編対象	大宮図書館	延床面積：約3,600㎡ 職員数：15名 公用車数：1台 規模：地下1階 地上3階建て 蔵書数：約27.1万点	<ul style="list-style-type: none"> 生涯にわたる市民の学習活動を支援し、情報発信の拠点として、資料や情報を計画的、積極的に収集し、提供する 夜間や休日にも利用され、多様な集客力を有する。 耐震性は確保されているが、老朽化やバリアフリーに課題を抱える <p>【大宮図書館 機能内訳】 (3階) 自由読書室、青少年室、屋上庭園、事務室、書庫、WC (2階) 公開図書室、子ども室、AV鑑賞室、会議室、書庫、WC (1階) ロビー、展示ホール、個人貸出室、書庫、WC (地階) 視聴覚ホール、電気機械室、WC</p>	<ul style="list-style-type: none"> 夜間・休日でも市民利用の多い施設であり、拠点の回遊性の向上にも寄与する 戦略ビジョンの氷川参道歴史文化軸としてのコンセプトとも合致している。 区役所利用時の待ち時間利用など、関連性は考えられ効率性向上にもつながる。 氷川参道周辺の環境・景観に配慮することができる施設であり、地域性は高い。 設備が老朽化しており、大宮区役所新庁舎以外の公共施設再編の時期に合わせた場合、億単位の修繕費がかかってくる。 施設規模が大きいので、公共施設マネジメントの観点から複合化するメリットがある 現在の自由読書室、青少年室、会議室、展示ホール、視聴覚ホールの機能をふれあいスペースで共用することも可能。 大宮の特性、時代のニーズ等を踏まえ特色を持たせる検討が必要となる。 	新庁舎へ導入する
その他	老人福祉機能	【例：あずま荘】 延床面積：約315㎡ 構造：鉄骨造2階建て	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者が、趣味や娯楽、仲間づくりなどで利用できるスペースである 市民意見で望まれている機能である 大宮駅周辺では、既存施設としてあずま荘が立地している あずま荘は、近隣住民から旗竿地の入口道路の寄付を受けた経緯があり、移転等の際には調整が必要。 <p>【例：あずま荘 機能内訳】 (2階) 集会室及び舞台、娯楽室(和室)、倉庫、湯沸室、WC (1階) 健康相談室、生活相談室、浴室及び脱衣室(男女各用)、会議室、事務室、WC</p>	<ul style="list-style-type: none"> 大宮区では老人福祉センター、老人憩いの家について、それぞれ地域の設置基準を満たしている。(老人福祉センターの設置基準は1区に一施設である。また老人憩いの家について大宮区内すでに3箇所設置されており増設はできない)。 新庁舎にはお風呂は設置できないため、あずま荘の機能をそのまま移転することはできない。また、あずま荘のお風呂が生活の一部になっている住民がいる。 多くの高齢者に利用してもらうことにより、地域連携拠点としての賑わいの創出や回遊性の向上に寄与する。また、多世代の交流を図ることができるため、ふれあいの場を形成する機能となる。 位置づけ・規模等については、基本計画を策定していく中で検討する。 	ふれあいスペースとして多目的利用が可能な形で導入を検討する ※位置づけ・規模等については、基本計画の検討内で整理 【例】 <ul style="list-style-type: none"> 間仕切り壁を設置し、機能ごとに利用 大規模イベントに対応できる一体型のオープンスペース利用 災害時、帰宅困難者の一時避難利用 図書館と共用できる学習室、読書室、集会室、展示スペース、ホール 多世代が交流できる団らんスペース プレイルームなど
	子育て支援機能	【例：子育て支援センターみなみ】 場所：サウスピア1階 延床面積：約400㎡	<ul style="list-style-type: none"> 親子同士の触れ合いの場として、子育て中の方との出会いの場として3歳未満の親子を中心とした方が自由に利用する施設である 市民意見で望まれている機能である <p>【例：子育て支援センターみなみ 機能内訳】 遊戯室(ひろば)、相談室、授乳室、事務室、WC</p>	<ul style="list-style-type: none"> 子育て支援機能については、保育所や子育て支援センターなどがあるが、大宮区ではそれぞれ地域の設置基準を満たしており、前述の位置づけを持った施設を導入することは困難である。 子供・子育てをする親たちが集い、ふれあうことができる場所として機能を持たせ、賑わいの創出・回遊性の向上を図ることができる。 子供を連れて来庁した親たちが、窓口で手続きや相談をする際の負担を軽減し、区役所利用時の利便性を高めることができる。 交流する機能を老人福祉機能及び青少年の居場所機能と共にするすることで、多世代が集まる場所となる。公共施設マネジメントの観点からも複合化の方が運営上効率的である。 位置づけ・規模等については、基本計画を策定していく中で検討する。 	
	青少年の居場所機能	延床面積：約400㎡	<ul style="list-style-type: none"> 青少年が気軽に利用でき、くつろぎ、日常生活のよりどころになる場所である 青少年の自主的な活動や地域活動に関する情報提供及びアドバイスをを行い、活動を支援することで、将来の地域の担い手を育成する 青少年の居場所スペースについては、様々な青少年のニーズにこたえる居場所として、「さいたま子ども・青少年希望(ゆめ)プラン」において、その必要性が指摘されている。 	<ul style="list-style-type: none"> 青少年が家庭や学校以外の場所で、交流や自主的な活動を行えることにより、自主性や社会性、協調性を育むことができる。 青少年が交流する場所を老人福祉機能及び子育て支援機能と共有することで、多世代が集まることとなり、青少年のこころの成長を促すことができる。 位置づけ・規模等については、基本計画を策定していく中で検討する。 	

名称	諸元	各機能の特性	区役所との複合化の検討	方針案
休憩・休息機能	: レストラン 想定延床面積: 約 300㎡ ・カフェ 想定延床面積: 約 200㎡	<ul style="list-style-type: none"> ・カフェ、レストラン等 ・市民意見で望まれている機能である 	<ul style="list-style-type: none"> ・区民や観光客がよく利用するスペースとなることが見込まれるため、地域連携拠点としての、賑わいの創出・回遊性の向上に寄与すると考えられる。 ・位置づけ・規模等については、基本計画を策定していく中で検討する。 	基本計画の中で検討 【例】 ・参道沿いに屋内外一体利用のカフェ ・最上階展望レストラン ・コンビニなど
公文書館機能	想定延床面積: 約 3,600㎡	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的な史料としての公文書を、保管し公開する施設である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史資料について、年間600点の市民利用がある。 ・歴史的な史料を保管・公開する機能という点で、博物館との関連性が深い。 ・公文書館法第五条で、「国又は地方公共団体が設置する」と定めている 	
市立博物館	延床面積: 約 2,300㎡ 職員数: 9名	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的な史料としての非文書資料を、保管し公開する施設である。 ・休日にも利用され、多様な集客力を有する ・耐震性は確保されているが、老朽化やバリアフリーに課題を抱える 	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的な史料を保管・公開する機能という点で、公文書館との関連性が深い。 ・現在の施設は手狭であり、新たに魅力ある施設を建設するには面積を増やす必要があると考えている。 ・構想の検討に時間を要し、今年度内の策定は不可能。 	

※ 社会福祉協議会事務所等の行政財産目的外使用の部門については省略



大宮区役所新庁舎
概算事業費

約65億円程度 (17,000㎡×38万/㎡)

※ 駐車場等の附帯工作物は別途

*大宮区役所新庁舎の整備比較

	パターン① 現大宮区役所	パターン② 現大宮区役所+図書館	パターン③ 現大宮区役所+図書館+ふれあいスペース	
導入機能	大宮区役所 北部建設事務所 北部都市・公園管理事務所 更生相談センター	大宮区役所 北部建設事務所 北部都市・公園管理事務所 更生相談センター	大宮区役所 北部建設事務所 北部都市・公園管理事務所 更生相談センター 図書館 ふれあいスペースなど	約2,000㎡ 約4,000㎡
	大宮区役所 北部建設事務所 北部都市・公園管理事務所 更生相談センター	大宮区役所 北部建設事務所 北部都市・公園管理事務所 更生相談センター	大宮区役所 北部建設事務所 北部都市・公園管理事務所 更生相談センター	約11,000㎡
施設規模	延床面積：約11,000㎡ 地上5階地下1階	延床面積：約15,000㎡ 地上7階地下1階	延床面積：約17,000㎡ 地上8階地下1階	
概算事業費	約42億円程度	約57億円程度	約65億円程度	

*整備スケジュール(案)

年度	平成24年度					平成25年度							平成26年度			平成27年度			
	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3		
新庁舎			基本計画				基本設計・実施設計								建設工事				
県合同庁舎				解体設計									解体工事						
大宮区役所別館			改修設計				市機能移転		改修工事			県機能移転							
県との協議	協定書締結		確認書締結									土地交換							