

北部地域振興交流拠点 基本計画

令和8年4月

彩の国  埼玉県

目次

I 基本計画策定の概要	3
1 検討の経緯	4
2 基本計画の目的	8
3 基本計画の検討体制	9
II A棟	10
1 導入機能	11
2 施設規模	14
3 配置計画	19
4 施設計画	21
5 管理運営計画	29
6 施設イメージパース	38
III B棟	39
1 導入機能	40
2 施設規模	45
3 配置計画	46
4 施設計画	48
5 施設イメージパース	55

IV A棟・B棟の事業計画	56
1 事業費	57
2 事業手法等	58
3 事業スケジュール	59
4 施設イメージパース	60
V 参考 資料編	61



販わいの創出(A棟イメージ)



ABW型オフィス(B棟イメージ)

I

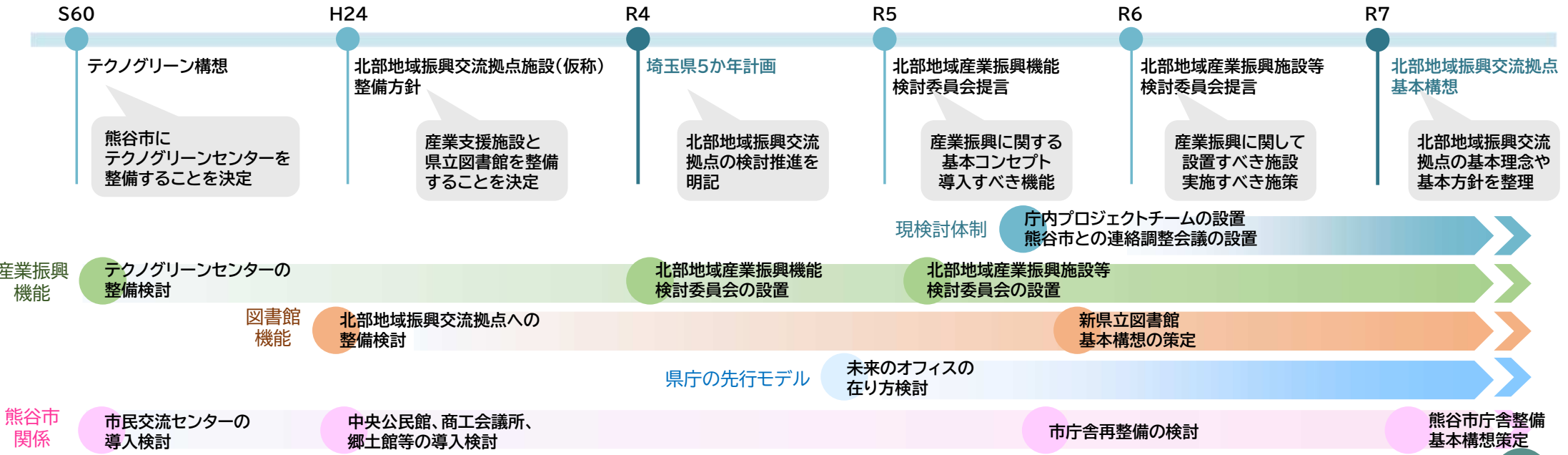
基本計画策定の概要

- 1 検討の経緯
- 2 基本計画の目的
- 3 基本計画の検討体制

I 基本計画策定の概要

1 検討の経緯 (1) 概況

- 北部地域振興交流拠点の整備予定地には、昭和60年5月に策定されたテクノグリーン構想における中核的な拠点施設であるテクノグリーンセンターを整備することが検討されてきました。
- その後、県政運営の基礎である埼玉県5か年計画(令和4~8年度)において、「北部地域振興交流拠点の検討推進」を分野別施策(中小企業等支援)に明記し、さらにDXの進展や働き方の多様化などの環境変化が進む中、本拠点の検討は新たな局面を迎えることとなりました。
- 以降、県庁舎再整備の検討も開始される中、産業振興機能のほか、県の将来の組織の在り方を踏まえた地域機関の集約化に関する要素も加え、北部地域振興交流拠点を未来の県庁の先行モデルとしても位置付けることとなりました。
- 令和7年3月には、「北部地域振興交流拠点基本構想」を策定し、北部地域振興交流拠点を整備するための大枠を示しました。



I 基本計画策定の概要

1 検討の経緯 (2) 基本構想

- 基本構想では、検討の経緯に加え、県北部地域及び施設の現状と課題並びに基本理念及び基本方針を整理した上で、施設規模を算定し、施設配置の考え方、建設予定地等を整理しました。
- 基本理念を「DXの進展を前提とした未来の公共施設の先進モデル」と決めました。
- 「地域の活力向上機能」と「未来の県庁の先行モデル」という異なる2つの機能ごとに施設を整備し、それぞれの機能を最大限発揮することを目指します。

DXの進展を前提とした未来の公共施設の先進モデル

地域の活力向上機能
—行きたくなる—

- 交流機能で県民がリアルに“つながる”
- 職員、利用者、地域住民が集い“出会う”

- 北部地域の特色を生かした産業振興施設
- 地域の活力を向上させる交流機能や図書館機能等

リアルな交流促進

つながる／出会う
つなぐ／広がる

未来の県庁の先行モデル機能
—行かなくても済む—

- デジタル技術で県民、本庁・地域機関／市町村を“つなぐ”
- 成功事例が先行モデルとして“広がる”

- 県民にとって便利で職員にとって働きやすいオフィス
- 地域機関の集約による災害対応力の強化

DXを前提とした「未来のオフィス」

I 基本計画策定の概要

1 検討の経緯 (2)基本構想

基本理念に基づき、次の5つの基本方針を定めました。

1	県北部地域の活力の向上	<ul style="list-style-type: none">・利用する人々が、出会い・交流し、新たな価値を創造することを支援します。・県北部地域における産業集積、人材、観光資源などの魅力や強みを反映した交流の場、にぎわいの場を創出し、地域の活力向上を目指します。
2	未来の県庁の先行モデルの実現	<p>次の2つの視点に基づき、未来の県庁の先行モデルとしての役割を果たしていきます。</p> <ul style="list-style-type: none">○ 県民にとって便利であること デジタル技術を活用し、県庁や市町村とシームレスにつなぐ相談サービスなど、“来所する価値”が提供されている空間と環境の実現。○ 職員にとって働きやすいこと DXの進展による働く場所を選ばないハイブリッドワークの普及を見据え、業務内容等に応じて働く場所を選べる機能的で“出勤したくなる”オフィス空間の実現。
3	安心・安全の確保	大規模な地震や水害等の災害リスクに対し、利用者・県民の安全を確保できること、地域の災害対応の拠点としての役割を果たすこととし、十分な機能を備えた施設・体制を構築します。
4	環境への配慮	<ul style="list-style-type: none">・スマートビル技術などを積極的に導入し、周辺の環境と調和しながら環境負荷の少ない施設とします。・社会の持続可能性を維持し、カーボンニュートラル社会実現に寄与する高い環境性能を確保します。
5	誰もが使いやすい施設	施設利用者の誰もが、使いやすく、わかりやすく、安全に利用できるユニバーサルデザインに配慮した施設とします。

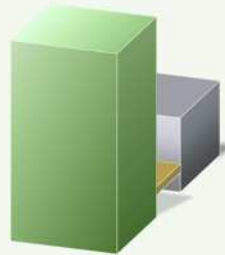
I 基本計画策定の概要

1 検討の経緯 (2)基本構想

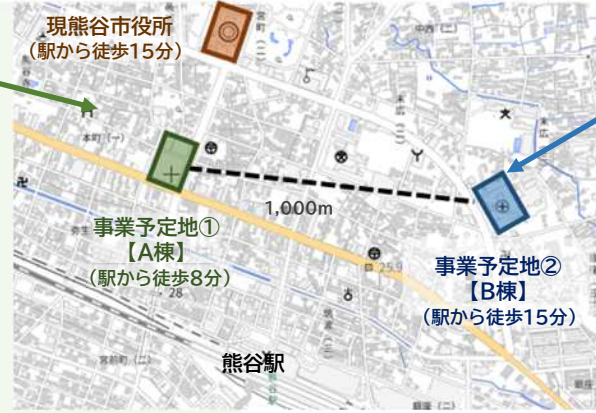
2つの機能が最大限発揮されるための施設配置とし、以下の2か所において機能ごとに整備することとしました。

地域の活力向上機能

- 良好な交通アクセス
- #### A棟整備イメージ



地上11階
 延床面積 約35,000㎡
 敷地面積 8,152.88㎡



出典：国土地理院ウェブサイト
 (https://maps.gsi.go.jp/vector/#15.539/36.144093/139.387109/&ls=vpale&disp=1&d=l)
 地理院地図 (Vector) を加工して作成

未来の県庁の先行モデル機能

- 建物を低層にしても必要な延床面積を確保できる敷地面積
- 建設に当たって既存建物(熊谷地方庁舎)の除却が不要

B棟整備イメージ

地上3階
 延床面積 約10,000㎡
 敷地面積 21,282㎡



※規模等は、基本構想時点の想定です。

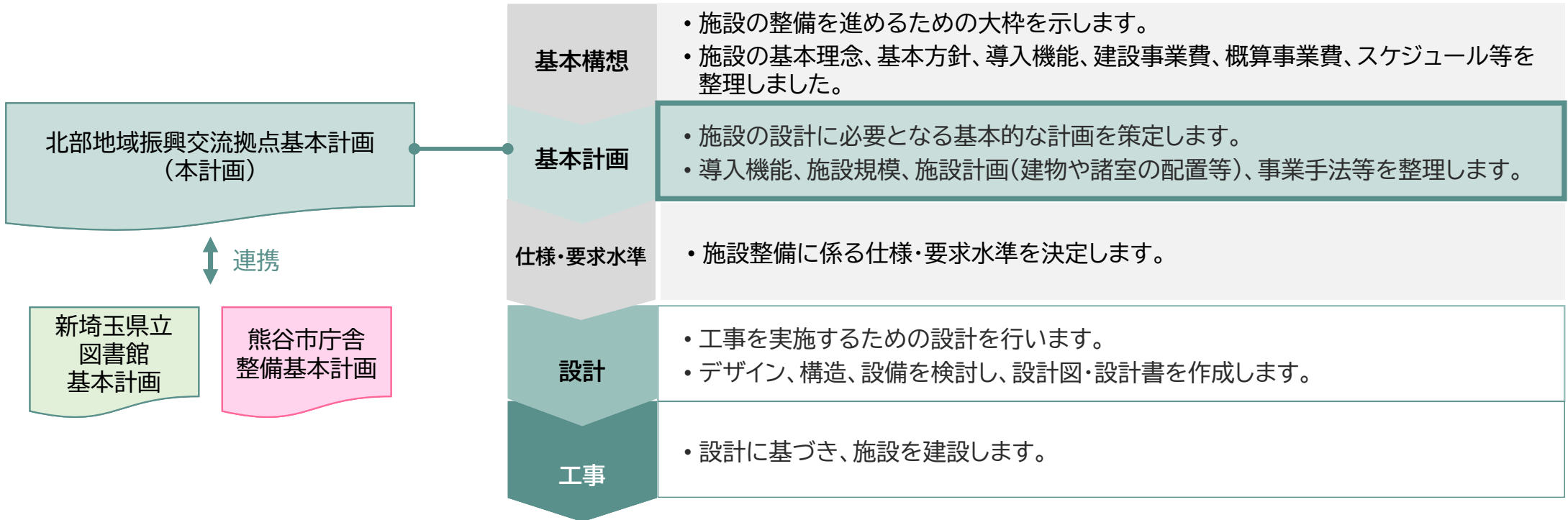
- 産業振興施設
- 新埼玉県立図書館(窓口機能)
- 埼玉県立高等看護学院
- 埼玉県立病院サテライト
- 熊谷市役所(市が検討中)

- 熊谷地方庁舎
 北部地域振興センター、熊谷県税事務所、消費生活支援センター熊谷、北部環境管理事務所、熊谷保健所、北部教育事務所、熊谷点字図書館
- 単独庁舎
 大里農林振興センター(熊谷・深谷)、熊谷県土整備事務所、熊谷建築安全センター、営繕・公園事務所
- 本庁機能の一部、サテライトオフィス

I 基本計画策定の概要

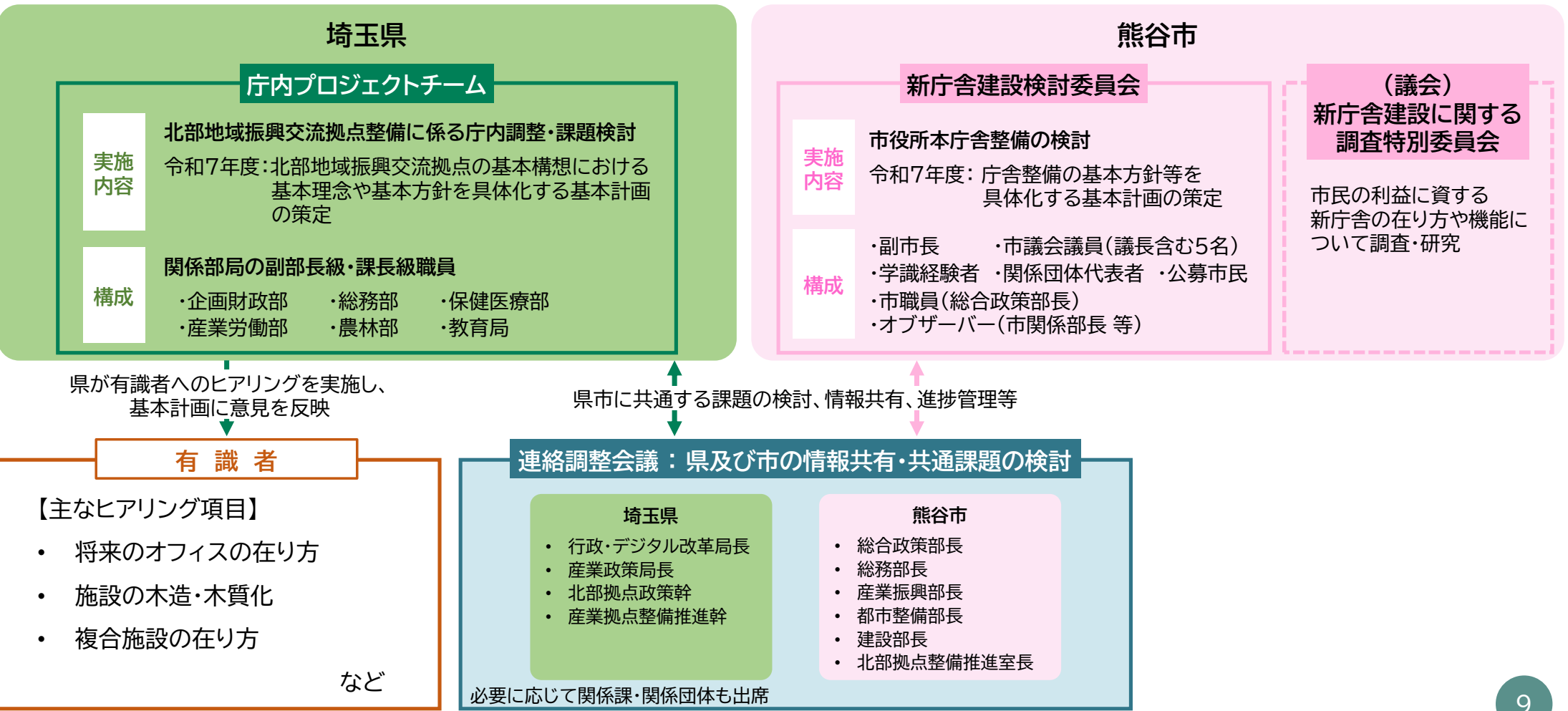
2 基本計画の目的

- 本計画は、令和7年3月に策定した北部地域振興交流拠点基本構想に基づき、施設に導入する機能、施設計画、事業手法などを示すことを目的に策定します。
- 北部地域振興交流拠点(A棟)には、新県立図書館の窓口機能や熊谷市役所を整備する予定のため、それぞれの基本計画との整合を図りながら策定しました。



I 基本計画策定の概要
 3 基本計画の検討体制

庁内プロジェクトチームを中心に検討を進め、熊谷市との連携のため連絡調整会議において議論を重ねました。



有識者

【主なヒアリング項目】

- ・ 将来のオフィスの在り方
- ・ 施設の木造・木質化
- ・ 複合施設の在り方

など

連絡調整会議：県及び市の情報共有・共通課題の検討

<p style="text-align: center;">埼玉県</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 行政・デジタル改革局長 ・ 産業政策局長 ・ 北部拠点政策幹 ・ 産業拠点整備推進幹 	<p style="text-align: center;">熊谷市</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 総合政策部長 ・ 総務部長 ・ 産業振興部長 ・ 都市整備部長 ・ 建設部長 ・ 北部拠点整備推進室長
--	---

必要に応じて関係課・関係団体も出席

Ⅱ

A棟

- 1 導入機能
- 2 施設規模
- 3 配置計画
- 4 施設計画
- 5 管理運営計画
- 6 施設イメージパース

II A棟

1 導入機能 (1)基本的な方針

- 産業振興機能、新県立図書館(窓口機能)、県立高等看護学院及び県立病院サテライトを導入します。
- 熊谷市は、新庁舎を整備することとしています。
- ユニバーサルデザインに配慮するとともに、ジェンダー主流化の視点も取り入れ、誰もが安心して利用できる施設とします。

A棟に導入する機能

産業振興機能

北部地域産業振興施設等検討委員会等の提言を踏まえ、産業振興の拠点を整備します。

新県立図書館 (窓口機能)

埼玉ゆかりの地域資料の閲覧サービスや県民の相談に応じるレファレンスサービスなどを提供します。

県立高等看護学院

看護人材を県内に持続的に供給するため、デジタル技術を活用した最先端の医療教育など時代に即した学習環境を整備します。

県立病院サテライト

県立病院の通院診療機能としてサテライトを整備し、高度専門医療を提供するとともに、利便性の向上を図ります。

熊谷市役所

熊谷市は、「熊谷市庁舎整備基本計画」において、新庁舎整備の検討を進めています。

II A棟

1 導入機能 (2)各機能の整備方針

産業振興機能

食と農のイノベーション拠点

- ✓ 有識者や県、市などで構成する北部地域産業振興機能検討委員会で議論を重ね、「多彩な『つながり』を生み、持続可能な未来を拓く産業拠点」を基本コンセプトとしました。
- ✓ 県北部地域は、県内有数の農業地帯であるため、地域の特色を活かし、食と農のビジネスにチャレンジする人々が集う「食と農のイノベーション拠点」として整備します。
- ✓ 食と農をはじめとした、多様なビジネスの起業を目指す方への創業支援をはじめ、異業種間交流やビジネスマッチングによる新たなビジネスチャンスの創出、さらに産学連携による商品開発支援や専門家による経営支援を行います。利用者一人一人のニーズや課題に応じたサポートを、ワンストップで提供することを目指します。



インキュベーション
・オープンイノベーション機能
(NETSUGEN/埼玉県撮影)



経営支援・商品開発支援機能
(埼玉県撮影)



人材育成機能
(アカデミーハウス/山口県山口市提供)

新県立図書館機能

埼玉の知の拠点

- ✓ 埼玉ゆかりの地域資料や、市町村立図書館にはない専門図書等を収集し、市町村立図書館の運営の支援をすることで、県全域の図書館サービスの充実を目指します。
- ✓ デジタル技術を活用するとともに、図書の貸出しは最寄りの公共図書館で受け取れるようにするなど、来館しなくても県民誰もが県立図書館サービスを楽しむことができる環境の実現を目指します。
- ✓ 県立図書館に蓄積された資料や情報をもとに、県民同士のつながりを育み、県民の学び合いや、新たな価値の創造を支援します。
- ✓ デジタル技術を活用したサービスを最大化しつつ、貸出不可資料の閲覧など、来館が必要なサービスを北部地域振興交流拠点A棟に集約して実施します。



共有スペースの壁面に書庫の一部を展示
出典:高梁市図書館公式Instagram
Photo:Nacasa&Partners



デジタルライブラリーの利用

※ 画像は各機能のイメージ

II A棟

1 導入機能 (2)各機能の整備方針

県立高等看護学院

地域とつながる看護学院

- ✓ 高等看護学院は、卒業生の多くが県北部地域をはじめとする県内に就職するなど、本県における医療機関への安定的な看護師供給の要となる機関です。
- ✓ 今後も本県の看護師養成の拠点としての役割を果たしていくため、デジタル技術を活用した最先端の医療教育など時代に即した学習環境を整備し、魅力的な「新たな高等看護学院」を創造していきます。
- ✓ 学生同士の交流に加え、地域住民との多世代間交流や学生ボランティア活動を促進することで、感性に富んだ質の高い看護師を育成するとともに、地域に融和し、ともに発展していく教育機関を目指します。



先進技術を活用した学習環境の整備



(出典 <https://www.snm.ac.jp/>)

県立病院サテライト

高度専門医療のサテライト

- ✓ 県立病院の高度専門医療等を提供し、県民の健康の確保及び増進に寄与するため、より身近で安心できる医療環境を整備します。
- ✓ 県立病院で入院治療が終わった患者の通院診療を行うとともに、地域の医療機関から紹介を受けた患者の診療を行います。
- ✓ オンライン診療などの医療DXを積極的に取り入れ、県立病院との間で診療情報の連携を図ることにより、切れ目なく質の高い医療を効率的に提供します。



オンライン診療



電子カルテ

※ 画像は各機能のイメージ

II A棟

2 施設規模 (1)基本的な方針

施設規模は、各機能における必要面積等の検討を進めた結果、約35,000㎡と想定します。

施設規模算出の考え方

分類	機能	想定面積*1、*2 (モデルプランの場合)	構成比
埼玉県	産業振興機能	約5,740㎡	37.9%
	新県立図書館(窓口機能)	約1,240㎡	
	県立高等看護学院	約5,500㎡	
	県立病院サテライト	約710㎡	
熊谷市	熊谷市役所*3	約21,630㎡	62.1%
	合計	約34,830㎡	100.0%

*1 想定面積には共用部の面積を含むため、P15～P18に記載した機能ごとの面積の合計と一致しない。

*2 端数処理をしているため合計値は一致しない。

*3 熊谷市役所の想定面積は「熊谷市庁舎整備基本計画」による。

II A棟

2 施設規模 (2)各機能の規模の考え方・諸室要件

- 交流の核となり、商談会、展示会、ピッチイベントのほか、食と農など多様なイベントに活用できるコンベンションホールやコワーキングスペースを整備します。
- 食と農のイノベーション拠点とするため、商品開発などを行うレンタルフードファクトリーや、バイヤーやメディアに向けた試食会や発表会を行えるデモキッチンを整備します。

産業振興機能

機能	想定する用途	面積
コンベンションホール ^{*1}	<ul style="list-style-type: none"> 商談会、マッチングイベント、ビジネスコンテスト 食と農に関するイベント、地域のイベント トライキッチン(デモキッチン)との連携 	約850㎡ ホール部分のみ
コワーキングスペース	<ul style="list-style-type: none"> スタートアップから個人事業主、大企業等も集まり仕事をしながら共創を促すオープンな場 	約780㎡
貸しオフィス	<ul style="list-style-type: none"> スタートアップだけでなく大企業等も対象にしたオフィススペースの貸出 	約180㎡
トライキッチン(デモキッチン)・トライショップ ^{*2}	<ul style="list-style-type: none"> 飲食店営業許可を取得したキッチンにおける少ない費用での飲食店の開業チャレンジ支援 食品など新たな商品のテストマーケティング コンベンションホールのイベントと連動した調理セミナー等の実施 	約100㎡

*1 コンベンションホールは2層分の階高を想定

*2 各名称は仮称であり、今後変更となる場合があります。

機能	想定する用途	面積
レンタルフードファクトリー ^{*2}	<ul style="list-style-type: none"> 商品開発のほか、マルシェやオンラインで販売できる食品の加工・製造・包装が可能な食品製造業の営業許可を取得したキッチンの貸出 	約180㎡
デモキッチン ^{*2} ※ コワーキングスペース内に設置	<ul style="list-style-type: none"> バイヤー向け試食・商談会やメディア向け発表会、コワーキング会員同士の交流会 農産物加工に関するセミナー 	約80㎡
セミナー室	<ul style="list-style-type: none"> 県が開催するセミナー 産業振興施設運営者による自主事業 外部利用者への貸出 	約470㎡
商工関連団体施設、大学サテライト	<ul style="list-style-type: none"> 商工関連団体のオフィス、企業等からの相談対応 大学による技術相談 	約910㎡

II A棟

2 施設規模 (2)各機能の規模の考え方・諸室要件

- 新県立図書館機能は、デジタル技術を最大限活用した非来館型サービスを目指しつつ、埼玉ゆかりの地域資料など貸出しできない資料の閲覧やレファレンスなどの来館サービス機能をコンパクトに整備します。
- 地域資料は、施設内スペースを有効活用して収蔵します。

新県立図書館(窓口機能)

機能	想定する用途	面積
来館サービス機能	<ul style="list-style-type: none">■ カウンター等<ul style="list-style-type: none">・ 予約図書の出貸・返却・ レファレンスサービス■ 閲覧室<ul style="list-style-type: none">・ 地域資料など貸出不可資料の閲覧・ データベースの利用・ 資料展の実施■ 読書支援室<ul style="list-style-type: none">・ 障害がある方への資料閲覧支援■ 講座室<ul style="list-style-type: none">・ 蔵書に関連する各種講座の実施	約330㎡
保存機能	<ul style="list-style-type: none">■ 閉架書庫<ul style="list-style-type: none">・ 地域資料(貸出不可資料)の収蔵■ 見せる書架<ul style="list-style-type: none">・ エントランスに面する壁面を使って蔵書の一部を展示・ 資料展の実施	約680㎡

II A棟

2 施設規模 (2)各機能の規模の考え方・諸室要件

- 高等看護学院は、1学年最大120人の定員に対応できる教室数を整備します。
- 学生同士の交流や地域との交流を深めるスペースや市町村等と連携した各種講座を開催できるスペースを整備します。

県立高等看護学院

機能	想定する用途	面積
普通教室	<ul style="list-style-type: none">• デジタル技術やWEBを活用した対話型授業• VRを活用した臨場感のある授業	約880㎡(12室)
実習室等	<ul style="list-style-type: none">• シミュレータやVRを活用した看護実習(母子実習、在宅看護実習、シミュレータ実習 等)	約1,060㎡(12室)
図書室	<ul style="list-style-type: none">• 電子書籍の導入による時間や場所を選ばない閲覧・学習環境	約180㎡
学生ホール	<ul style="list-style-type: none">• 学生同士の歓談や学年を超えた交流のためのフリースペース	約310㎡
多目的スペース	<ul style="list-style-type: none">• 体育や身体の動きを通して自分や相手を知る授業• 地域貢献・学生ボランティア活動• 市町村等と連携した各種健康講座	約290㎡
その他	<ul style="list-style-type: none">• 教員室、会議室、面談室 等	約880㎡

II A棟

2 施設規模 (2)各機能の規模の考え方・諸室要件

- 県立病院サテライトは、県立病院から派遣された医師がそれぞれ診療を行う診察室や処置室・検査室を整備します。
- 県立病院と患者情報をリアルタイムで共有するとともに、県立病院からのオンライン診療も可能とする環境を整えます。

県立病院サテライト

機能	想定する用途	面積
診察室	<ul style="list-style-type: none">県立病院の医師による診察経過観察患者を対象にオンライン診療を実施	約60㎡ (5室)
処置室・検査室等	<ul style="list-style-type: none">簡易な医療処置内視鏡、肺機能、骨密度、心電図、エコー検査、レントゲンなどの各種検査	約90㎡
倉庫・保管庫	<ul style="list-style-type: none">薬品・リネン類の保管、医療用廃棄物等の一時保管	約30㎡
待合室、患者用トイレ	<ul style="list-style-type: none">診察待ち・会計待ちスペース採尿用トイレ	約80㎡
スタッフルーム等	<ul style="list-style-type: none">受付事務室、更衣室など	約50㎡

II A棟

3 配置計画 (1)敷地条件

- 事業予定地の敷地面積は、約8,153㎡であり、県所有地、市所有地及び県市共有地から構成されます。
- 共有化や持ち分比率については、関連法令や先行事例等も踏まえながら、今後調整を進めます。
- 市道50380号線及び市道50357号線は廃道とし、敷地として一体利用します。ただし、市道50357号線は敷地内通路として交通機能を残します。

項目	内容		
所在地	熊谷市本町二丁目		
	市道50357号線以北	市道50357号線以南	
敷地面積 (市道50357号線及び市道50380号線を除く)	2,566.68㎡	4,873.85㎡	
用途地域	商業地域		
建ぺい率/容積率	80%* / 400% *角地緩和の適用により90%	80%* / 600% *角地緩和の適用により90%	
防火指定	準防火地域		
所有状況	県	3,607.40㎡	(所有割合) 県53.0% 市47.0%
	熊谷市	2,398.22㎡	
	県及び熊谷市共有地	1,434.91㎡	
	熊谷市道	712.35㎡	
	合計	8,152.88㎡	



事業予定地

出典：国土地理院ウェブサイト
<https://maps.gsi.go.jp/vector/#14.764/36.142577/139.385038/&ls=photo&disp=1&d=1>
 地理院地図 (Vector) を加工して作成

II A棟

3 配置計画 (2)配置計画・動線計画

- 配置計画として、建物、立体駐車場のほか、敷地内に設ける設備の位置や駐車場等に係る車両動線について検討しました。
- 駐車場の出入口は、現時点における関係機関との調整の状況等を踏まえた配置としました。

立体駐車場(約190台*以上)
必要な駐車台数を効率的に確保するため、立体駐車場を北側敷地に配置します。
*熊谷市建築物駐車施設附置条例上、必要となる台数

倉庫
市役所の緊急用資材等を保管する倉庫を配置します。

車寄せ
市役所通りの渋滞抑制と、建物周囲への公開空地(広場)が計画しやすい配置とします。

荷捌き用駐車場
コンベンションホールに隣接した搬入用駐車場を配置します。

参道側のスペース確保
参道に面した周辺環境に配慮した配置とします。



配置計画イメージ

立体駐車場出入口
周辺道路への影響や歩行者の安全性等を踏まえた配置とします。
※関係機関との協議を継続中

エントランス
歩行者のアクセスを考慮した配置とします。

公開空地(広場)
市役所通り・国道17号・参道に対して、それぞれ公開空地(広場)を計画します。

優先駐車場
歩行や移動に配慮が必要な方の駐車区画を配置します。
駐輪場
来庁者・来館者・職員用に配置します。

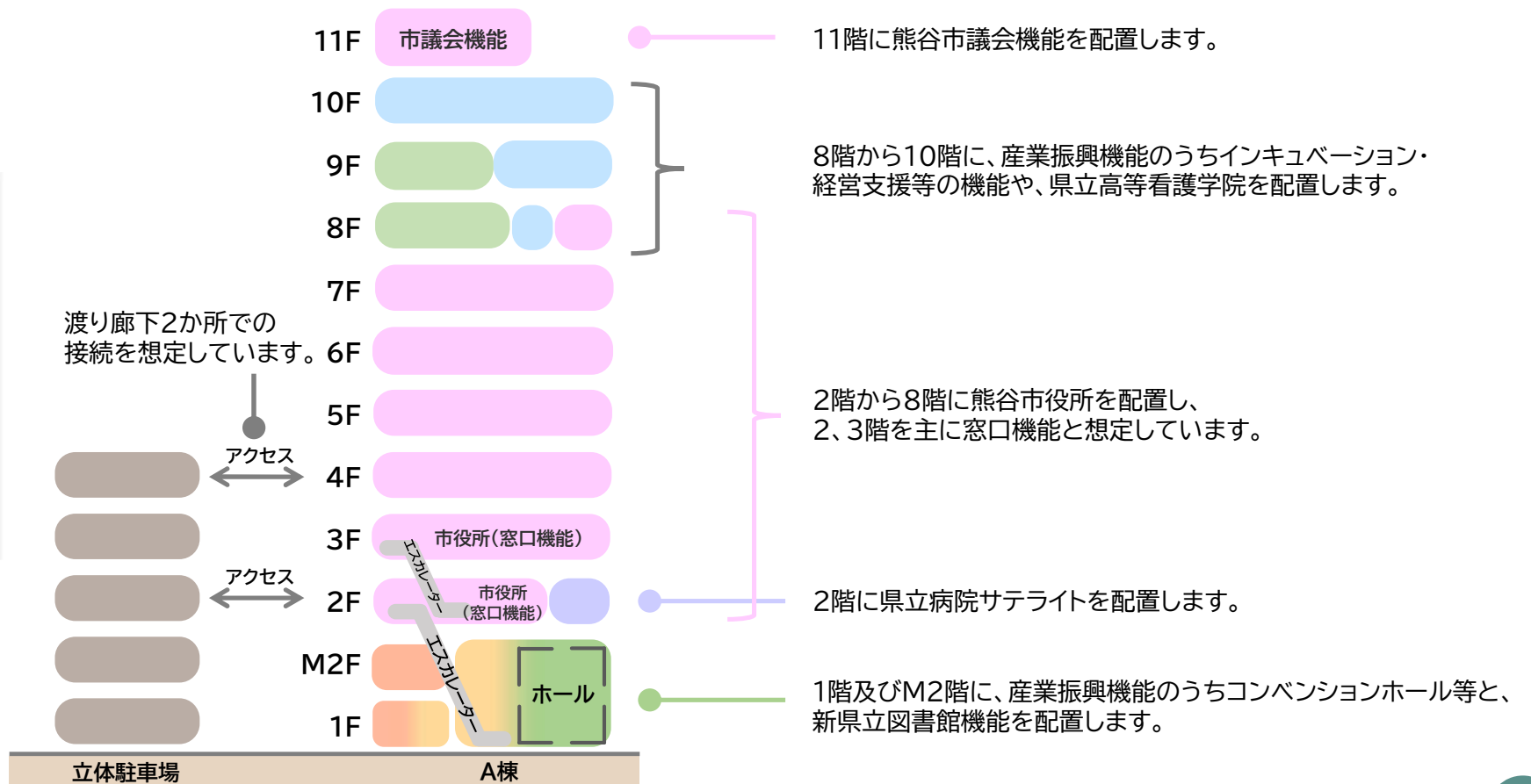
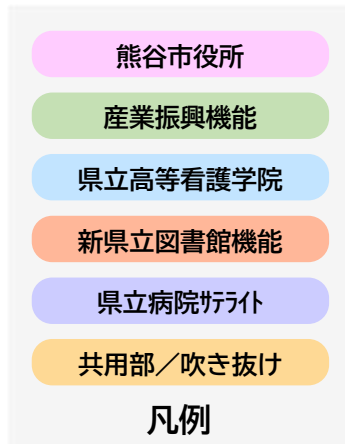
※ 本配置計画イメージは、敷地内への各施設の配置の可否や動線を検証することを目的に作成したものであり、施設配置の具体的な計画を示したものではありません。設計段階で様々な提案を受けた際には柔軟に検討することとします。

II A棟

4 施設計画 (1)基本的な方針

「各機能の必要面積の確保」「利用者の利便性」「地域の活力向上機能の発揮」などの視点から複数のフロア案について整理・検討した結果、下図のフロア構成(11階)を計画します。

フロア構成図



II A棟

4 施設計画 (2)平面計画

- コア*の形式については、どの階も両端コアと中央コアのいずれでも、計画可能です。
- しかし、低層階・上層階の施設配置を総合的に比較すると、「低層階空間の豊かさ、避難計画、渡り廊下との関係」が有利な両端コアの方が計画的に利点が多いと考えられることから、本計画における平面計画等は両端コアを有力案として検討をします。

項目	両端コア		中央コア	
イメージ				
面積効率	△	廊下が増えることから多少効率が低下する	○	廊下が集約されることから面積効率が高い
上層階の計画のしやすさ	○	中央に大きな空間を確保しやすく、部屋配置レイアウトの自由度が高い	△	中央にコアがあることによりレイアウトが制約されやすい
低層階ロビー空間	○	中央に視線の通る空間を設けやすい	△	コアにより中央部分の見通しが制限される
吹き抜け空間	○	吹き抜け空間の計画自由度が高い	△	吹き抜け空間の大きさ・形状が制約を受けやすい
渡り廊下との関係	○	渡り廊下からEVまでの距離が近い	△	渡り廊下からEVまでの距離が遠い
避難計画	○	2方向避難の計画がしやすい	△	2方向避難の計画が難しい

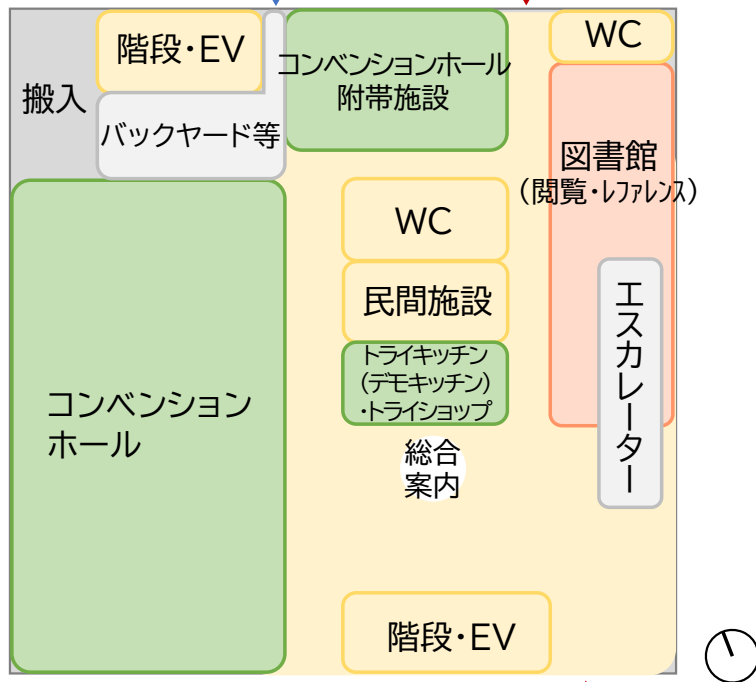
* 階段、エレベーター、トイレ、配管スペースなど、上下に貫く構造体のまとまった部分

II A棟

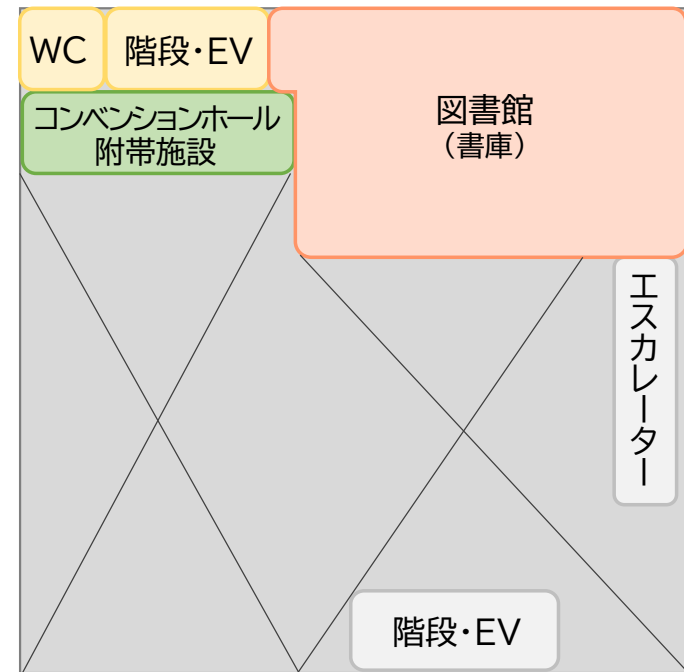
4 施設計画 (2)平面計画

- コンベンションホールは、公開空地との一体利用等による地域の賑わい創出を図るとともに、利用者の利便性・必要資材の円滑な搬出入の観点から、アクセス性の高い1階に配置します。
- 図書館の閲覧室等を設置するほかレファレンスサービスの提供も行います。
- コンベンションホール及びメイン共用部の吹き抜け空間をM2階として活用し、施設内で閲覧する地域資料等を収蔵した図書館の書庫を配置します。
- 1階に配置する各機能がスムーズに連携し、エントランスホールも含めて一体的に活用可能な配置となるよう検討します。

1階



M2階



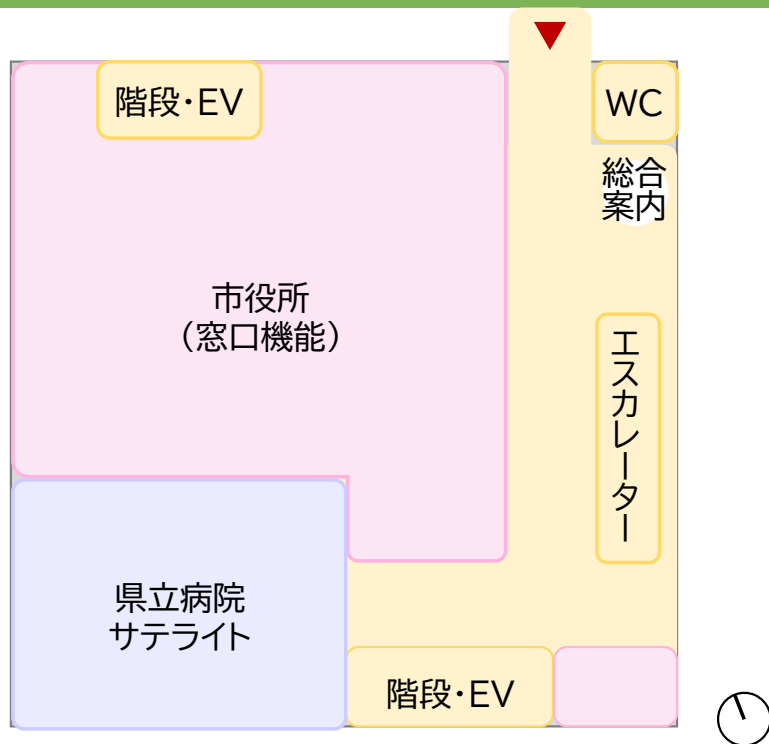
※ 本モデルプランは、建築計画として成立することを検証するとともに、整備費の概算のための根拠を整理することを目的に作成したものであり、施設整備の具体的な計画を示したものではありません。今後の設計段階で様々な提案を受けた際には柔軟に検討することとします。

II A棟

4 施設計画 (2)平面計画

- 2階には、北側敷地に併設予定の立体駐車場とつながる渡り廊下を整備し、車での来庁者が多く想定される市役所(窓口機能)及び県立病院サテライトを配置します。
- あわせて1階から2階及び2階から3階を結ぶエスカレーターを設置し、交通手段に関わらず、すべての市役所及び病院サテライト利用者の利便性確保を図ります。
- 2～8階に市役所機能を配置します。

2階



3～7階



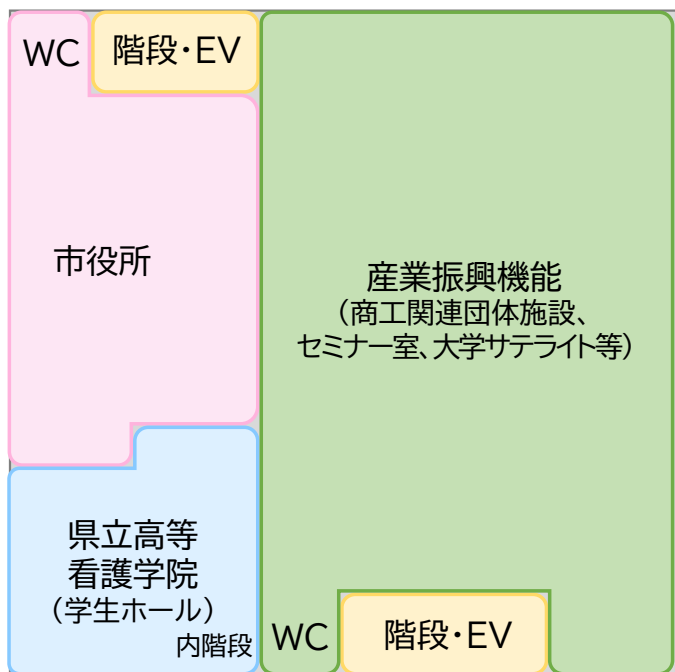
※ 本モデルプランは、建築計画として成立することを検証するとともに、整備費の概算のための根拠を整理することを目的に作成したものであり、施設整備の具体的な計画を示したものではありません。今後の設計段階で様々な提案を受けた際には柔軟に検討することとします。

II A棟

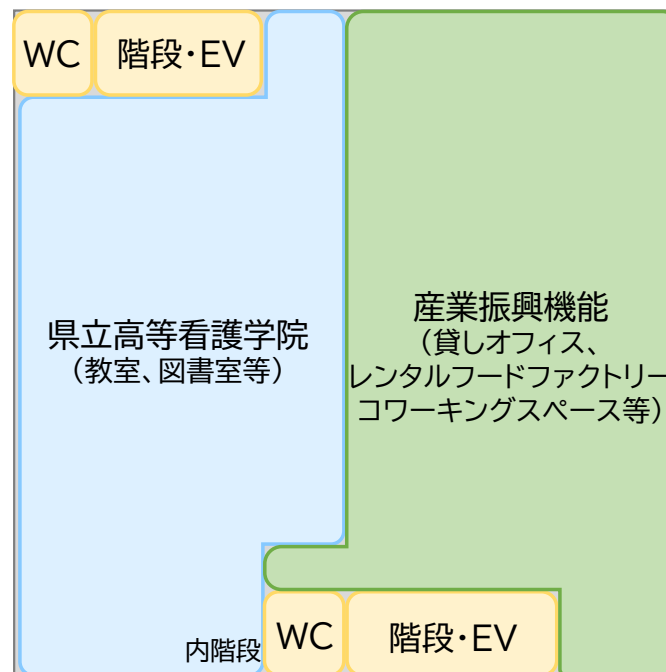
4 施設計画 (2)平面計画

- 8階と9階には、市役所に加え、産業振興機能のうち、商工関連団体施設やコワーキングスペース、貸しオフィス等を配置します。
- また、高等看護学院の学生ホール、教室、図書室等を8階と9階に配置します。

8階



9階



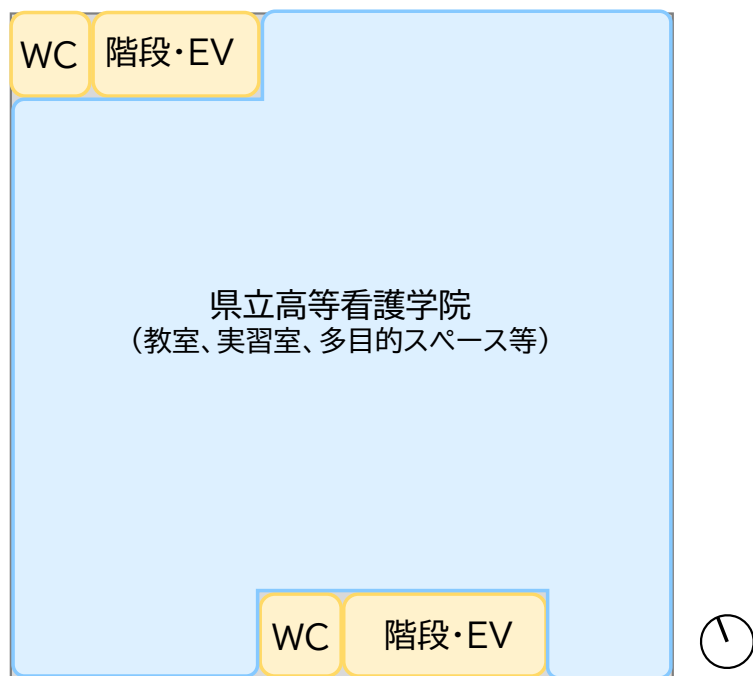
※ 本モデルプランは、建築計画として成立することを検証するとともに、整備費の概算のための根拠を整理することを目的に作成したものであり、施設整備の具体的な計画を示したものではありません。今後の設計段階で様々な提案を受けた際には柔軟に検討することとします。

II A棟

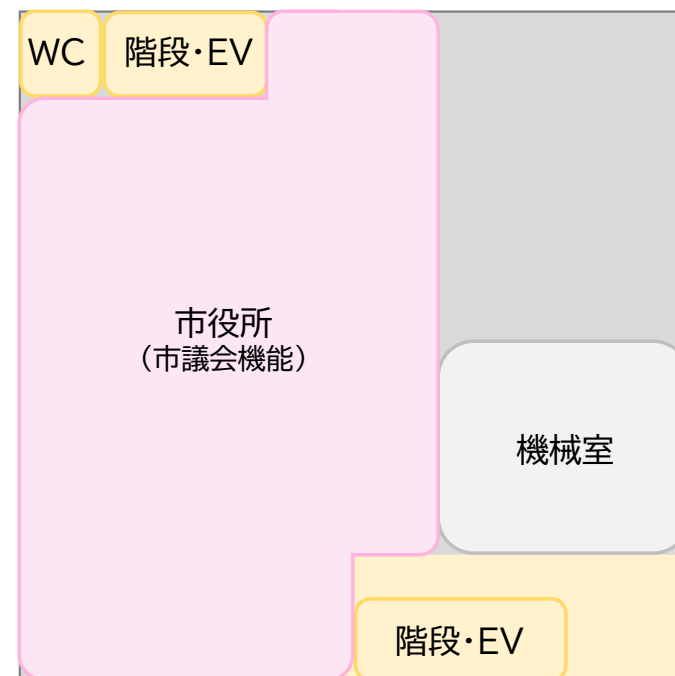
4 施設計画 (2)平面計画

- 10階は、高等看護学院の教室・実習室を中心に配置します。
- 最上階の11階に市議会機能を配置します。

10階



11階



※ 本モデルプランは、建築計画として成立することを検証するとともに、整備費の概算のための根拠を整理することを目的に作成したものであり、施設整備の具体的な計画を示したものではありません。今後の設計段階で様々な提案を受けた際には柔軟に検討することとします。

II A棟

4 施設計画 (3)防災計画

- 熊谷市役所は災害時の拠点施設となることを踏まえ、十分な耐震性能を確保するため、耐震安全性は、「構造体Ⅰ類・建築非構造部材A類・建築設備甲類」として計画します。
- 高層建築物は地震時に大きく揺れることから、揺れを抑制し建物の損傷を防ぐため、免震構造の採用を想定します。
- また、ガス管の敷設状況や一定の熱需要を見込み、中圧ガスの活用も想定します。

官庁施設の総合耐震・対津波計画基準

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	I類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
	II類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるものとする。
	III類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする。
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られていることを目標とする。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とする。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていることを目標とする。

※ 官庁施設は国家機関の建築物及びその附帯施設を指します。
(出典:官庁施設の総合耐震・対津波計画基準(平成25年制定))

構造形式

構造形式	耐震構造	制振構造	免震構造
イメージ図			
概要	地震の揺れに耐える	地震の揺れを吸収する	地震の揺れを直接伝えない
防災拠点としての総合評価	○	○	◎

※ 地盤条件、建物構造、施設規模等により評価は変動します。

II A棟

4 施設計画 (4)環境計画

- スマートビル技術などを積極的に導入し、周辺の環境と調和しながら環境負荷の少ない施設とします。
- 社会の持続可能性を維持し、カーボンニュートラル社会実現に寄与する高い環境性能として、ZEB Ready以上の性能を目指します。
- ペロブスカイト太陽電池など、今後普及が見込まれる技術の実装を想定します。
- 木材利用の促進、魅力的な空間創出のため、積極的に内装の木質化を図ります。

省エネ・創エネ技術の積極導入

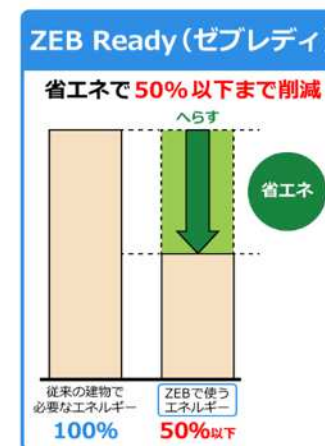
- ✓ 太陽光など地域の特性を生かした再生可能エネルギーの積極的な導入(ペロブスカイト太陽電池の実装などを含む)を進めます。
- ✓ 高効率な照明・空調、日射遮蔽、外皮(外壁・窓など)性能向上、昼光利用、自然換気の導入などによる省エネルギー化を徹底します。
- ✓ AI・IoTなどを活用したエネルギーマネジメント技術により太陽光や環境負荷の少ない都市ガスなどの電源リソースを遠隔・統合制御し、効率的に管理します。



ZEBのイメージ
(出典:環境省ホームページ
<https://www.env.go.jp/earth/zeb/index.html>)

ZEB Ready達成に向けた取組

- ✓ 基準エネルギー消費量に対して50%以上の省エネルギーを実現するZEB Ready以上の性能を目指します。
- ✓ 再生可能エネルギーによる創エネの導入についても、積極的に取り組みます。



ZEB Readyについて
(出典:環境省 ZEB PORTAL
<https://www.env.go.jp/earth/zeb/>)

木質化の推進

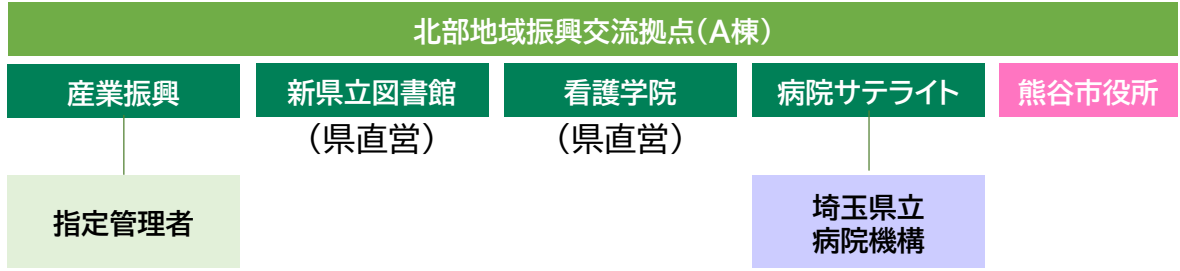
- ✓ 「埼玉県内の建築物等における木造化・木質化等に関する指針(令和4年改正)」等に基づき、県産木材の積極的な活用による施設の木質化を図ります。
- ✓ 森林資源の活用、木材の利用拡大を図る「活樹」を推進します。

II A棟

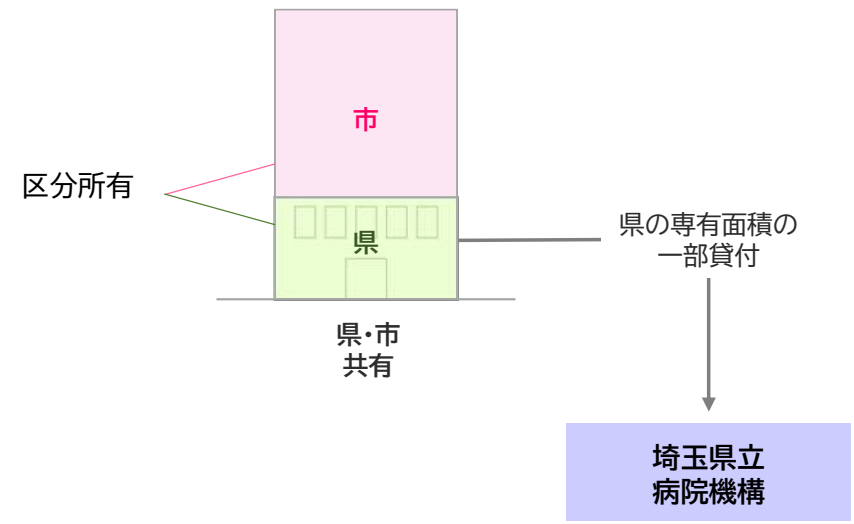
5 管理運営計画 (1)基本的な方針

- 新県立図書館、高等看護学院は、県が管理運営し(直営)、県立病院サテライトは、埼玉県立病院機構が管理運営します。
- 一方で、産業振興機能の管理運営にあたっては、利用者の多様なニーズに迅速かつ的確に対応するため、指定管理者制度の活用を基本として検討します。
- 建物は、県・市の区分所有とし、県立病院サテライトについては、地方独立行政法人 埼玉県立病院機構に対して県が専有面積の一部を貸し付けます。

管理運営体制



施設所有形態



産業振興機能に対する指定管理者制度の導入

- ✓ 指定管理者制度の導入により、民間事業者等が有する知見やノウハウを最大限に活用し、機動的かつ創意工夫に富んだ運営を行うことを目指します。
- ✓ 食と農を核に、企業、大学、農業者など多様な主体が交わり、新たな価値を共創できるような運営・支援体制を構築します。

II A棟

5 管理運営計画 (2)開館時間・休館日

各機能の開館時間、休館日の想定は以下のとおりです。

各機能・諸室ごとの利用時間の方針

機能・諸室		開館時間 (月～金曜日)	開館時間 (土日、祝日)	休館日・休校日 (A棟全体の休館日を除く)
産業振興 機能	コンベンションホール	9:00～22:00		—
	トライキッチン(デモキッチン) ・トライショップ	9:00～21:00		—
	コワーキングスペース			
	レンタルフードファクトリー			
	セミナー室	24時間		—
	貸しオフィス			
新県立図書館機能		9:00～19:00	9:00～17:00	毎月末日
県立高等看護学院		8:30～17:15 (窓口対応時間)	—	土曜日、日曜日、祝日
県立病院サテライト		10:00～19:00	10:00～13:00 (土曜日のみ)	日曜日、祝日等
熊谷市役所 (R8.3.31現在の開庁時間)		8:30～17:15	8:30～17:15 (一部窓口のみ。第二・四土曜日)	土曜日・日曜日・祝日 戸籍届は時間外受付あり

II A棟

5 管理運営計画 (3)提供するサービス方針 ①産業振興機能

- 起業を目指す方への創業支援として、専門家による相談や、低コストで開業可能な場、事業アイデアや商品を試す場を提供します。
- コンベンションホールやコワーキングスペースなどを活用し、異業種交流による新規事業開発や多様なプレイヤーの交流によるイノベーションを創出します。

インキュベーション・オープンイノベーション

創業支援

- インキュベーションマネージャー等の専門家による創業相談、コワーキングスペースやトライキッチンといった低コストで開業可能な場の提供、さらにセミナーや交流会の開催を通じて創業意欲を高め、事業の第一歩を踏み出せるよう創業を支援します。
- 創業支援機能の一環として、トライキッチンやトライショップを活用し、創業初期の事業者が事業アイデアや商品を試す場を提供します。



トライキッチン(デモキッチン)
(Megriba/山口県山口市提供)



コワーキングスペース
(NETSUGEN/群馬県提供)

異業種交流の促進

- オープンピッチや展示会・商談会等のイベントの開催やデジタルコミュニケーションツールを通じた異業種交流及びビジネスマッチングの促進により、新規事業開発や販路拡大を支援します。
- スタートアップ、中小企業、大企業、大学、行政等、多様なプレイヤーが連携し、それぞれの強みを活かした協業を通じて生み出されたイノベーションにより、社会課題が解決される場を提供します。



オープンピッチイベント
(NETSUGEN/埼玉県撮影)



コンベンションホールでの食と農のイベント開催
(埼玉県農商工連携フェア2025/埼玉県撮影)

※ 画像は提供するサービス又は整備内容のイメージ

II A棟

5 管理運営計画 (3)提供するサービス方針 ①産業振興機能

- 販路拡大など事業者ニーズや課題に応じた支援にワンストップで取り組みます。
- レンタルフードファクトリーでの商品開発を支援するとともに、県産業技術総合センター等との連携を通して、技術支援を行います。

経営支援・商品開発支援

経営支援

- ✓ インキュベーションマネージャー等の専門家が販路拡大・マーケティング・人材戦略・広報・ネットワーク構築等に関する課題の相談対応や6次産業化支援等をワンストップで行います。
- ✓ 県や熊谷市をはじめとする周辺自治体における支援制度の情報提供などを行うことで、企業の事業活動をきめ細かく支援します。



専門家による経営相談



農産物加工研修会
(株式会社愛工舎製作所/埼玉県撮影)

商品開発支援

- ✓ レンタルフードファクトリーの活用による食品の商品開発を支援します。
- ✓ 県産業技術総合センターとの連携や大学のサテライト拠点での技術相談等を通じて食と農等の技術支援を行います。
- ✓ 新製品やサービスの市場適応性を検証するためのテストマーケティングや実証実験の場を提供します。



レンタルフードファクトリー
(K,D,C,,, /K,D,C,,,提供)

※ 画像は提供するサービス又は整備内容のイメージ

II A棟

5 管理運営計画 (3)提供するサービス方針 ①産業振興機能

地域で働き・学ぶ人のスキルアップ支援などを通じて地域産業を支える担い手を育成します。

人材育成

社会人のスキルアップ支援

- ✓ リカレント教育やリスキリングを通じて、在職者などのスキル向上を支援します。また、アントレプレナーシップを養成するセミナーなどの学びの場を提供することで、地域の産業を支える起業家や担い手を育成します。



リスキリング講座

女性や若者等の地域産業を支える担い手支援

- ✓ 新たなチャレンジや働き方を後押しするため、就職支援セミナーや、起業やビジネスに関心のある人を対象とした交流会等を開催し、女性、若者、シニア等、地域産業を支える多様な担い手を支援します。



起業セミナー
(SAAI Wonder Working Community/
SAAI Wonder Working Community提供)



起業希望者の交流
(アカデミーハウス/山口県山口市提供)

※ 画像は提供するサービスのイメージ

II A棟

5 管理運営計画 (3)提供するサービス方針 ②新県立図書館(窓口機能)

- 埼玉ゆかりの地域資料を収集・保存するとともに、貸出しができない資料は速やかに閲覧できる環境を整えます。あわせて、資料のデジタル化による公開を積極的に進めます。
- 図書館の持つ幅広い資料や情報を活用した講座や講演など、県民の学びを深めるとともに、地域の賑わい創出にも寄与します。

地域資料を速やかに提供するための収集・保存

- ✓ 埼玉ゆかりの地域資料を幅広く収集し、適切に保存します。これにより、地域資料の拠点として来館すれば速やかに閲覧できる環境を整えます。なお、来館しなくても閲覧できる資料の充実に向け、資料のデジタル化・公開を積極的に進めます。

貸出窓口・レファレンスカウンター

- ✓ 貸出しできる資料は、オンラインで予約し最寄りの市町村立図書館等で受け取れるようにするとともに、北部地域振興交流拠点A棟においても予約資料の受取ができるようにします。
- ✓ レファレンスサービス(図書館の資料を使って、資料や情報を探すお手伝いをするサービス)は専用カウンターにおいて提供します。また、レファレンスサービスはオンラインでも提供します。

県民の学びを深める講座等の実施

- ✓ 図書館が所蔵する健康・医療やビジネス支援などの幅広い分野の資料を活用し、日々の生活や仕事に役立つ講座や講演などを実施します。
- ✓ 産業振興機能など、他の機能とも連携した取組を実施します。
- ✓ 本の魅力を伝えたり、読書への興味を広げる資料展なども実施し、県民の学びを深めるとともに、地域の賑わい創出に寄与します。



閲覧室

(玉川大学 教育学術情報図書館)
写真提供: 玉川大学・玉川学園

※ 画像は整備内容のイメージ

II A棟

5 管理運営計画 (3)提供するサービス方針 ③高等看護学院

- デジタル技術の活用に加え、シミュレータ、VR等の導入による臨場感のある授業を実施します。
- 図書室は、専門書の充実とあわせて電子書籍を導入し、自宅や実習先でも学習できる環境を提供します。

時代に即した学習環境の提供

先進技術を活用した臨場感のある授業

- ✓ デジタル技術やWEBを活用した学習支援を行います。
- ✓ シミュレータの導入や、VR等を活用した臨場感のある授業を実施します。
- ✓ モニターや電子機器を整備し、効率的な学習ができる環境を提供します。



VRを活用した授業

(出典:厚生労働省 看護DXの取り組み
ハンドブック-看護師等養成所-)

フレキシブルな教室

- ✓ 授業の用途に応じて広さを変更できる可変性のある教室とします。



フレキシブルな教室

(出典:株式会社ガイアエデュケーション
東京家政大学附属女子中学校・高等学校)

図書室

- ✓ 電子書籍の導入により、時間や場所を選ばずに閲覧・学習できる環境を提供します。
- ✓ 文献検索システムを活用できる学習環境を提供します。



図書室

※ 画像は提供するサービス又は整備内容のイメージ

II A棟

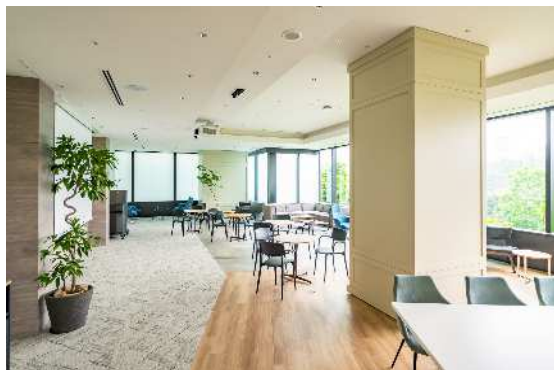
5 管理運営計画 (3)提供するサービス方針 ③高等看護学院

- 学生同士が交流する場を提供するとともに、地域住民との交流や学生ボランティア活動の拠点となる場を提供し、課外における学生の多様な学びを支援します。
- 地域住民、県内看護教育機関、市町村など多様な機関と連携・交流を通じた地域貢献を行います。

学生同士の交流促進

学生ホール

- ✓ 学生同士の歓談や学年を超えた活動のためのフリースペースを設置します。

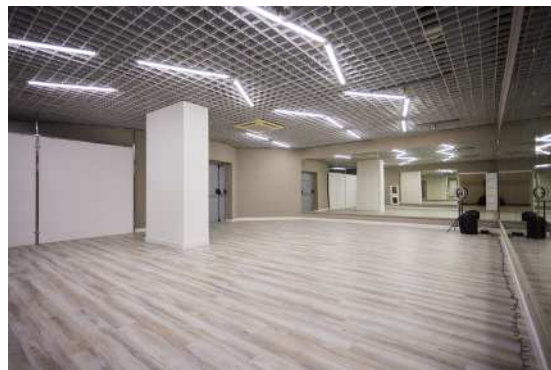


学生ホール

学生の感性を磨く

多目的スペース

- ✓ 体育や身体の動きを通し自分や相手を知る授業の実施やリフレッシュを図るスペースを設置します。



多目的スペース

地域との連携

地域貢献・ボランティア活動の推進

- ✓ 地域住民を対象とした講習会・親子教室の開催等により学生と多世代間交流を図ります。
- ✓ 医療機関や地域でのイベント等におけるボランティア活動を推進します。

他機関との連携

- 県立病院サテライト
 - ✓ 看護補助者としての活動を通して実践経験の蓄積を図ります。
 - ✓ 学生作成の健康情報動画を提供します。
- 市町村等
 - ✓ 各種健康講座を連携して開催します。
 - ✓ 「ユースクリニック(若者のための街の保健室)」に協力します。

看護師の魅力発信

- ✓ 中学生・高校生との交流を通し、未来の看護師志望者の増加につなげます。

県内看護教育機関の連携

- ✓ 県内看護教育機関の連携拠点となり教育活動の推進を図ります。

※ 画像は提供するサービス又は整備内容のイメージ

II A棟

5 管理運営計画 (3)提供するサービス方針 ④県立病院サテライト

- 県立病院のサテライトを整備し、地域の医療機関との連携を図りながら県北部地域の高度専門医療提供体制を充実させます。
- 県立病院からのオンライン診療を実施するなど患者の通院負担を軽減し、利便性向上を図ります。

県立病院退院後の通院診療(出口機能)

- ✓ 循環器・呼吸器病センター、がんセンター、小児医療センターの退院患者に対して、退院後の経過観察等として診療・検査を行います。県立病院との役割分担により、患者の通院負担を軽減します。
- ✓ 県立病院での治療終了後、地域の医療機関に通院している患者の病状に変化があり、再度県立病院での診療が必要な場合に受入れを行うなど、県北部の地域医療機関との連携強化を図ります。

県立病院の紹介初診(入口機能)

- ✓ 地域の医療機関等からの紹介により、県立病院での診療に繋げるために必要な診療・検査を行います。
- ✓ がん検診後の二次検診、学校心臓検診や乳幼児健診後の精密検査が必要な患者を受け入れます。

県立病院との情報連携

- ✓ 県立病院の電子カルテを利用可能にします。
- ✓ 患者の診療状況をリアルタイムで共有するとともに、県立病院からのオンライン診療にも対応したシステムを構築します。



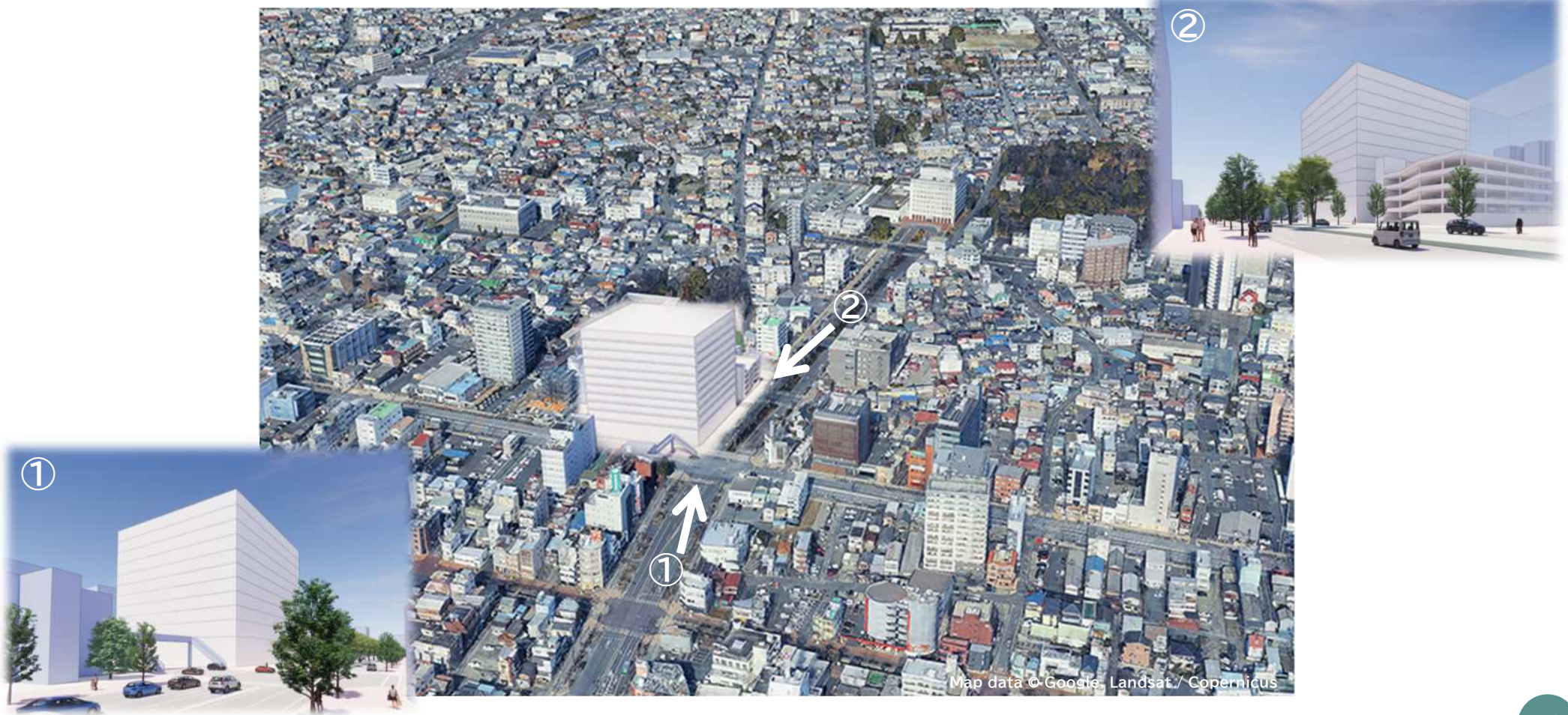
オンライン診療のイメージ

高等看護学院との連携

- ✓ 高等看護学院の学生を看護補助者として受け入れ、実践経験の機会を提供します。
- ✓ 学生が作成した健康に関するショート動画を県立病院で活用します。

II A棟 6 施設イメージパース

下図は、現時点の施設規模を示したイメージ図です。なお、建築デザインについては、今後、民間事業者に提案を求め、具体化していくものとなります。



Ⅲ B棟

- 1 導入機能
- 2 施設規模
- 3 配置計画
- 4 施設計画
- 5 施設イメージパース

Ⅲ B棟

1 導入機能 (1)基本的な方針

- 「未来の県庁の先行モデル機能」として、DXの進展と新しい働き方を前提とした、県民にとって便利で、職員にとって働きやすい施設とします。
- ユニバーサルデザインに配慮するとともに、ジェンダー主流化の視点も取り入れ、誰もが安心して利用できる施設とします。
- 激甚化・頻発化する自然災害などにも対応できる施設性能を備えるとともに、可変性の高い空間を整備し、災害対応を行う職員のためのスペースを確保します。

未来の県庁の先行モデル

DXを前提とした行政サービスと新しい働き方への対応

県民にとって便利で職員にとって働きやすい施設

- ✓ 県民にとって便利
 - デジタル技術を最大限活用し円滑な行政サービスの提供に努めるとともに、本庁や他の地域機関の行政サービスを提供できる環境を目指します。
- ✓ 職員にとって働きやすい
 - 職員のウェルビーイングを高めつつ、最も効率的な場所で執務できる環境を整備します。

県民目線 デジタル技術を最大限活用

県民の利便性向上

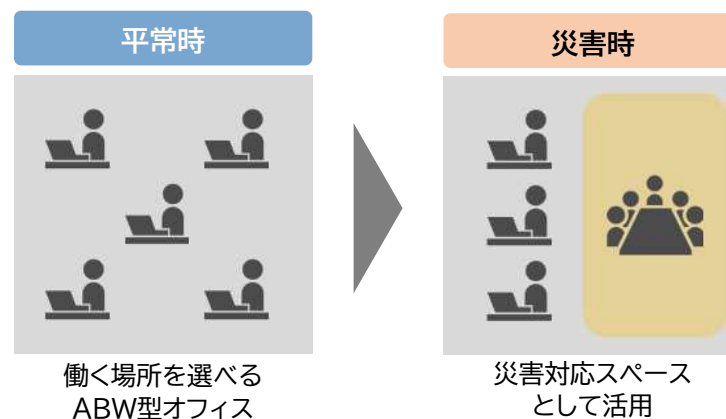
職員目線 業務に応じて最適な場所を選択

生産性・働きやすさ向上

災害時のレジリエンス機能

激甚化・頻発化する自然災害への対応

- ✓ 電力・通信インフラの強靭化を図るとともに、県南部に甚大な災害が発生した場合における県庁機能のバックアップ体制確保も想定します。
- ✓ 災害時の応援職員などの利用も想定し、高い可変性を有する空間を計画します。



III B棟

1 導入機能 (1)基本的な方針

- 老朽化が進む県北部地域の地域機関を集約し、施設の更新・維持管理の効率化を図るとともに、連携強化を推進します。
- DXを前提とした本庁と地域機関の将来的な役割の変化なども想定し、業務の特性や内容に応じて最も効率的な場所で勤務することを可能とします。

施設の集約による効率化・機能強化

ハード・ソフト両面で施設の集約効果を発揮

- ✓ 施設の集約化により、老朽化が進行する県北部地域の地域機関について、維持管理の効率化を図ります。
- ✓ 地域機関間の連携を深め、多様化・複雑化する行政課題への柔軟な対応や迅速・効率的な災害対応も実現します。

地域機関	竣工年度(築年数)
<ul style="list-style-type: none"> 北部地域振興センター 熊谷県税事務所 消費生活支援センター熊谷 北部環境管理事務所 熊谷点字図書館 熊谷保健所 北部教育事務所 	昭和46年度(54年)
<ul style="list-style-type: none"> 大里農林振興センター 	昭和62年度(38年) 昭和47年度(53年)
<ul style="list-style-type: none"> 熊谷県土整備事務所 熊谷建築安全センター 	平成4年度(33年)
<ul style="list-style-type: none"> 営繕・公園事務所 	昭和55年度(45年)



現場に近い場所での勤務による事業推進効果の発揮

農林部本庁機能の移転

- ✓ 農畜産業が盛んな県北部地域へ農林部機能を移転し、政策・企画と現場が一体となった事業推進効果の発揮を目指します。
- ✓ DXを前提とした本庁と地域機関の将来的な役割の変化なども想定し、必要面積を積算するとともに導入設備の検討を進めます。

本県における農畜産業産地イメージ



III B棟

1 導入機能 (2)各機能の整備方針(窓口機能)

- 電子申請を前提としつつ、様々な理由から対面等での手続きが必要な来庁者に対しても、デジタル技術を活用した総合窓口などにより最適な対応を目指します。
- プライバシーの配慮が必要な相談など、目的・内容に応じた多様なスペース・ブース等を設け、県民サービスを向上させます。

窓口機能(総合窓口)

デジタル技術を活用した総合窓口

- 将来的に「来なくていい県庁」を目指しつつ、過渡期においてもデジタル技術を活用した来庁者対応機能を目指します。
- 県庁や市役所等に関する手続きも遠隔で行える機能の実現を目指します。

窓口・手続の流れ



※ 画像は整備内容のイメージ

III B棟

1 導入機能 (2)各機能の整備方針(執務機能・執務室)

- 執務ゾーンはABW型オフィスとし、多様な執務環境を設けます。
- 原則として職員のみが出入り可能なセキュリティゾーンを設定した上で、業務の性質によってエリアを区分します。
- 容易に移動可能な什器を多く活用し、プロジェクトチームの運営など目的に合わせた配置に変更可能なオフィスとします。

執務ゾーン

✓ 多様な環境を備えたABW型オフィス

- 職員間のディスカッションやソロワークなど、業務内容に適した多様な執務環境を設けます。
- 部署を超えて職員が集まる“マグネットスペース”を設け、コミュニケーションの活性化を図ります。



企画・立案系



個人情報系



ウェブ会議スペース



相談系



工事・発注系



マグネットスペース

✓ 可変性を持つオフィス

- 業務や人数に合わせて、机・椅子・モニター等を動かすことにより、様々なミーティングや現場の状況把握などを効率的に実施できます。
- 災害時には、レイアウトを変更することで、応援職員が勤務できるスペースを確保します。



【多様な用途に活用できる空間】

グループワークスペース



オープンなりモートミーティングスペース
(遠隔臨場等にも活用可能)

(出典:イトーキ)

※ 画像は整備内容のイメージ

III B棟

1 導入機能 (2)各機能の整備方針(執務機能・会議室等)

- 執務ゾーンとセキュリティレベルを分け、来庁者や事業者との打ち合わせ等に利用できる会議室を設けます。
- 記者会見での利用など、幅広い用途での利用を想定します。
- 職員向けの快適な休憩スペースなどを設け、職員のウェルビーイング・モチベーション向上を図ります。
- 災害対応に従事する職員の利用も想定します。

会議室

- ✓ 会議室を集約し、スライディングウォール等で仕切ること、面積やレイアウトを変更しやすくします。
- ✓ 来庁者、業務関係者、事業者、メディア関係者の利用を想定し、執務室とセキュリティラインを明確に分けます。
- ✓ 十分なネットワーク環境や大型ディスプレイの設置などを行い、遠隔臨場や事業者とのコラボレーションスペースに加え、記者会見や災害対応での活用も想定します。



遠隔臨場実施イメージ
(ウエスト川越“VisionLinkルーム”)



可変性のある会議室イメージ

休憩室等(ウェルネススペース)

- ✓ 昼食やリフレッシュのためのスペースを設け、職員の健康確保やコミュニケーションの活性化を図ります。
- ✓ 災害対応等に当たる職員の負担が軽減できる機能を設けます。

疲労回復
コミュニケーション
促進機能



- 休憩室、昼食・リラックススペースなど
➔ 職員のウェルビーイング向上
- 更衣室、仮眠室
➔ 集約化を図り、使いやすく快適な空間に

専用諸室

- ✓ 関係地域機関に特有の機能については、それぞれの特性を踏まえて必要な機能を備え、最適な配置を行います。

機関名	専用諸室	整備にあたっての留意事項
熊谷保健所	● 診察室 ● 問診検査室・相談室	利用者のプライバシーへの配慮
熊谷県税事務所	● 軽油分析室	物品が搬出入しやすい動線
熊谷点字図書館	● 事務室、作業室・防音室 ● 点字書庫	障害のある利用者の利便性への配慮
大里農林振興センター	● 土壌診断室・食品加工室	物品が搬出入しやすい動線

※ 画像は整備内容のイメージ

III B棟

2 施設規模 各機能の規模の考え方・諸室の要件

施設規模は、各機能における必要面積等の検討を進めた結果、約11,000㎡と想定します。

機能ごとの規模・諸室の内訳

空間名	中区分	面積
来庁者ゾーン	総合窓口	約300㎡
	オープン空間	
	セミクローズ空間	
	クローズ空間	
	カウンター	
執務ゾーン	執務室	約5,800㎡
	職員用会議室	
	ウェルネススペース	
会議室ゾーン	小会議室	約650㎡
	中会議室	
	大会議室	
	特大会議室	

空間名	中区分	面積
専用諸室	軽油分析室	約50㎡
	診察室、問診検査室、相談室	約110㎡
	点字図書館 (事務室、作業室・防音室、専用倉庫・書庫)	約200㎡
	土壌診断室	約50㎡
	食品加工室	約50㎡
	委託職員等控室	約50㎡
	更衣室	約240㎡
倉庫・書庫	共用倉庫・書庫	約1,050㎡
	防災倉庫	約50㎡
共用部		約2,100㎡
合計		約10,700㎡

※ 端数処理をしているため合計値は一致しない。

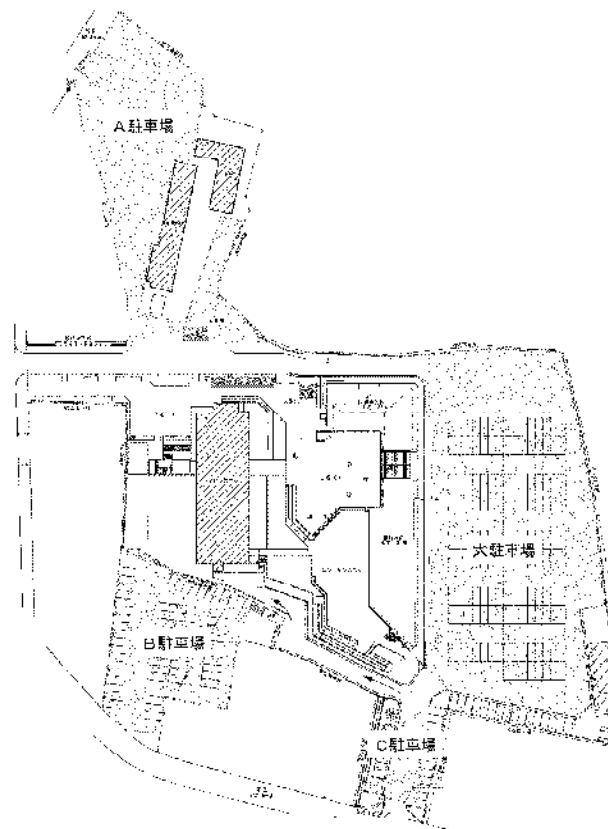
空間名	中区分	面積
屋外	屋外倉庫	約500㎡
	車庫	約150㎡
	ヤード	約280㎡

Ⅲ B棟

3 配置計画 (1)敷地条件

- 事業予定地の敷地面積は、約21,282㎡です。
- 既存の熊谷地方庁舎については、本計画上是残置を前提とし、日影規制等を踏まえた敷地分割を行うものとしませんが、詳細な分割位置等については、民間事業者の提案を踏まえて決定します。

項目	内容
所在地	熊谷市末広三丁目9番1号(熊谷地方庁舎敷地)
敷地面積	21,282㎡
用途地域	第一種住居地域
建ぺい率/容積率	60%/200%
防火指定	—
所有状況	県 21,282㎡
整備上の課題等	第一種住居地域にあるため、日影など周辺環境に配慮した建物とする必要あり



事業予定地
出典：国土地理院ウェブサイト
(<https://maps.gsi.go.jp/vector/#14.764/36.142577/139.385038/&ls=photo&disp=1&d=l>)
地理院地図 (Vector) を加工して作成

Ⅲ B棟

3 配置計画 (2)配置計画・動線計画

- 既存の熊谷地方庁舎大駐車場の位置に建物、来庁者用と公用車用の駐車場及び地域機関の現場業務に必要な屋外倉庫等を配置します。
- 歩行者動線と車両動線については可能な限り分離するとともに、ピロティを設けるなど、雨天時の来庁者にも配慮した計画とします。

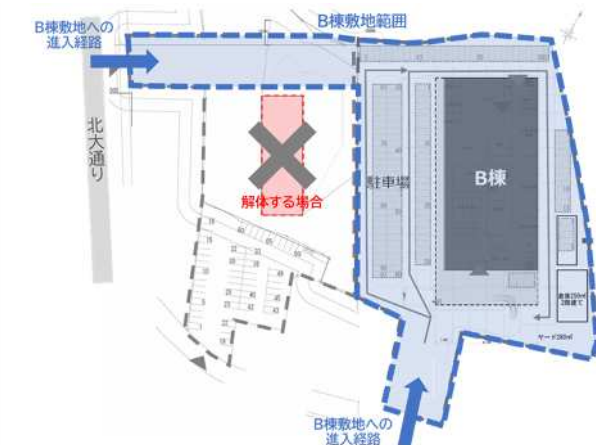
配置計画

- 敷地のうち、既存の大駐車場部分に配置することとし、事業敷地は右図の青点線の範囲とします。
- 駐車場は、来庁者用と公用車を合わせて約140台分を確保します。
- 車両への搬出入等を円滑に行うため、道路・河川パトロール車や犬捕獲用車両等を駐車する屋根付きの車庫を整備します。
- 屋外倉庫やヤードは必要な資機材等の保管や作業スペースとします。
- ピロティを設け、雨天時の来庁者へ配慮するとともに歩行や移動に配慮が必要な方の駐車場を配置します。また、イベント等へも活用可能な空間を目指します。
- 歩行者動線と車両動線は可能な限り分けるとともに、既存の熊谷地方庁舎の活用方法に応じて、西側からの導入路確保を検討します。



【北大通りからB棟敷地へのアクセスについて】

- 本計画においては、熊谷地方庁舎については、残置を前提としています。
- 解体等した場合には、熊谷地方庁舎の敷地の一部をB棟敷地に組み込むことで、北大通りからのアクセス経路の確保が可能となります。(下図参照)

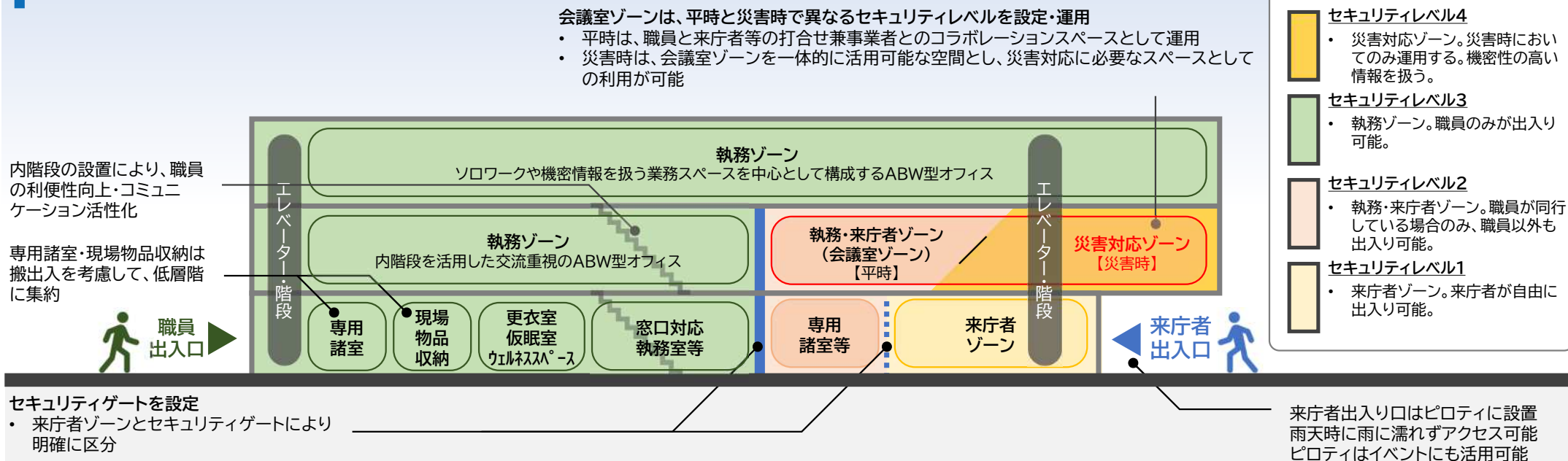


III B棟

4 施設計画 (1)基本的な方針

- 建物は3階又は4階建ての計画とし、分かりやすい窓口配置や迅速な現場への出動など、来庁者、職員双方にとって最適な機能配置とします。
- 業務の性質に応じたフロア特性を備え、各職員が最適な場所を選ぶことができるゾーニングとします。
- セキュリティレベルを設定し、防犯性や情報セキュリティの向上を図ります。
- 災害対応を想定した什器配置や設備の導入を行い、災害時に必要な機能を最大限発揮できるよう計画します。

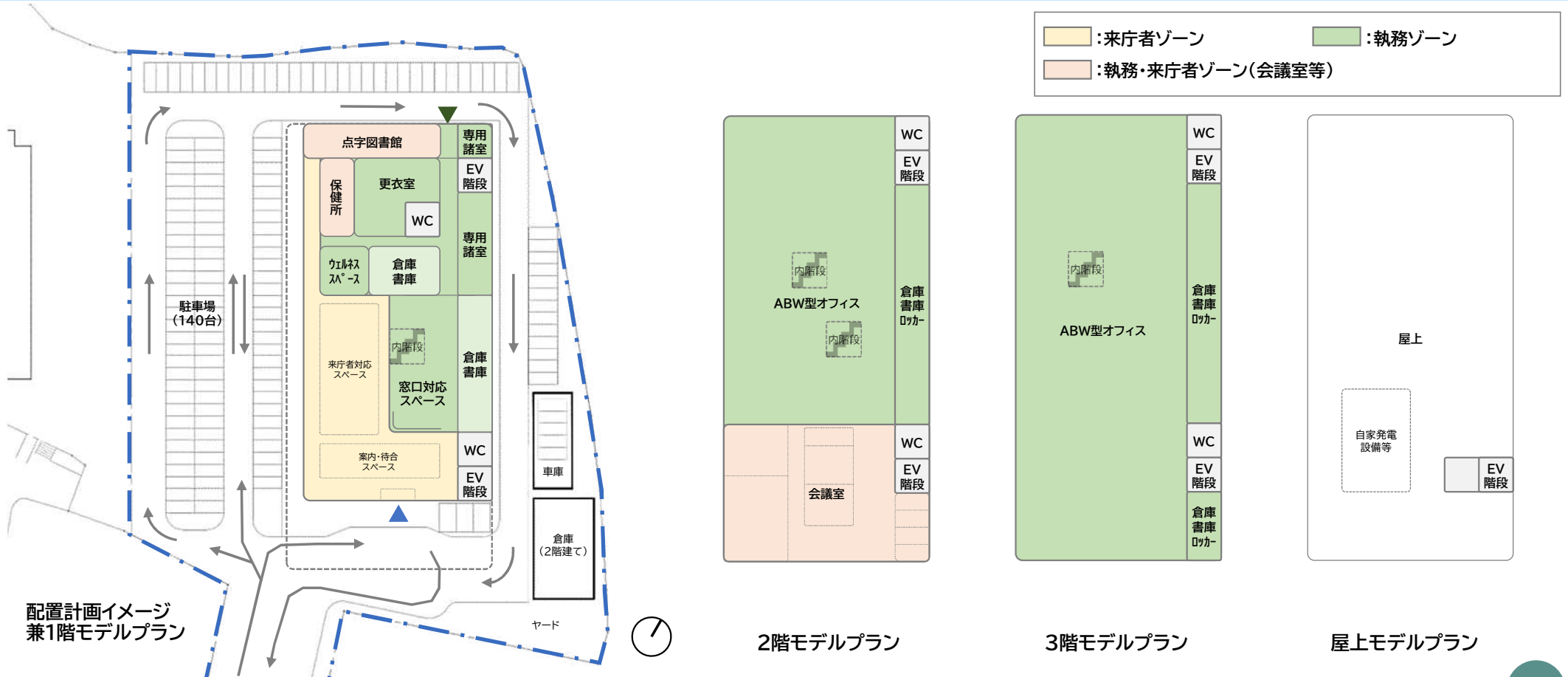
断面イメージ



III B棟

4 施設計画 (1)基本的な方針

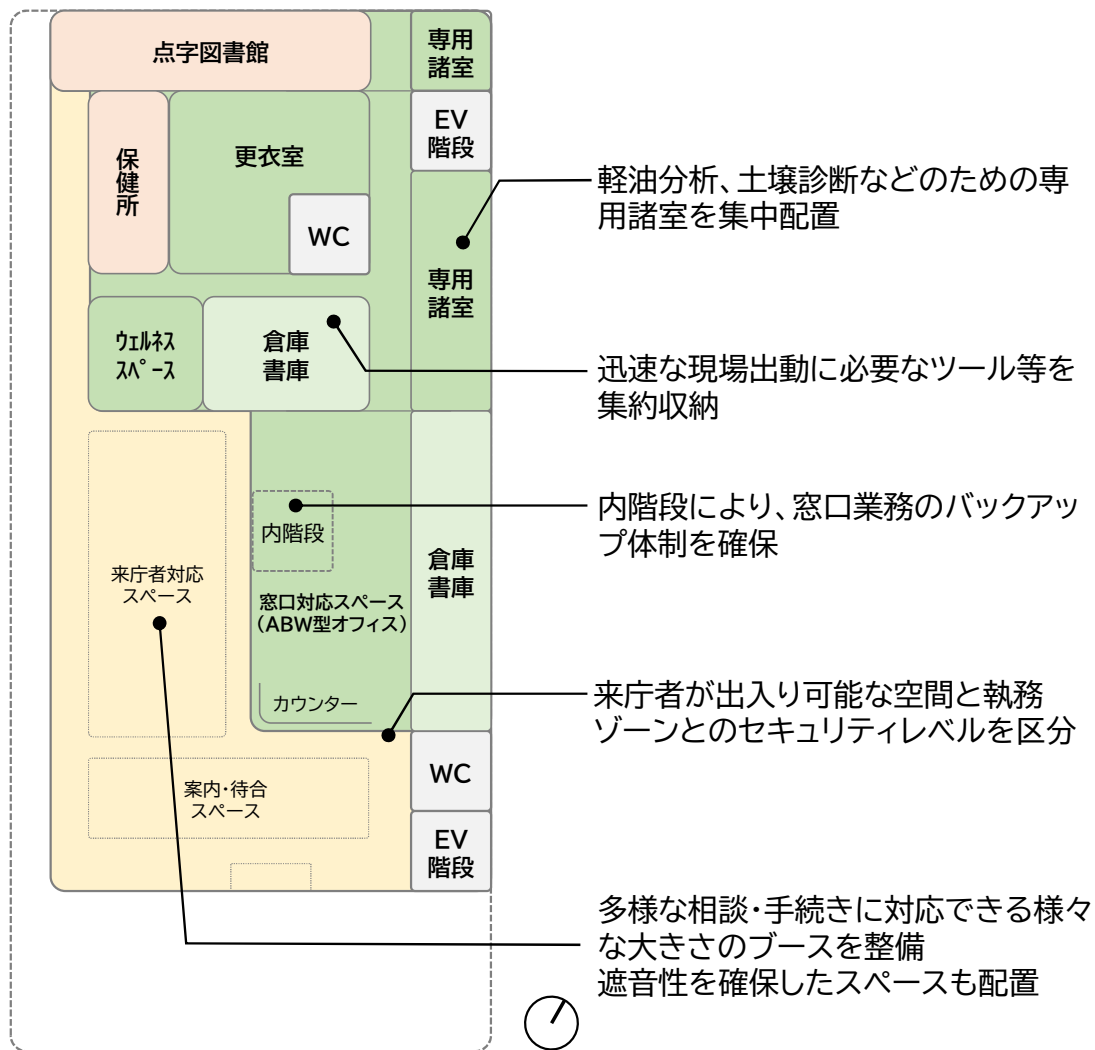
- 周辺建築物との離隔距離や工事の施工環境のほか、敷地内の緑化計画などを考慮し、3階又は4階の計画としますが、本計画においては3階建てを前提としたモデルプランとします。
- 1階は来庁者ゾーンと窓口機能を中心として構成し、2、3階は執務ゾーン、会議室ゾーンにより構成します。



※ 本配置計画イメージは、敷地内への各施設の配置の可否や動線を検証することを目的に作成したものであり、施設配置の具体的な計画を示したものではありません。設計段階で様々な提案を受けた際には柔軟に検討することとします。

III B棟

4 施設計画 (2) 平面計画(1階)



- 1階には相談用のスペースを設けるとともに、来庁者の目的等にあわせた多様な打合せブース等を配置します。
- 窓口対応スペース内に内階段を設けることにより、業務の繁忙時にも迅速に対応できる職員動線を確保します。
- 配慮が必要な来庁者が想定される点字図書館や保健所の検査機能などを配置します。
- 来庁者用とは別に職員用の出入口を設け、職員更衣室や現場出勤のための用具保管場所を集約して配置し、職員の円滑・迅速な出勤動線を確保します。
- 仮眠室や休憩室など、職員のウェルビーイング向上のためのスペースを配置します。

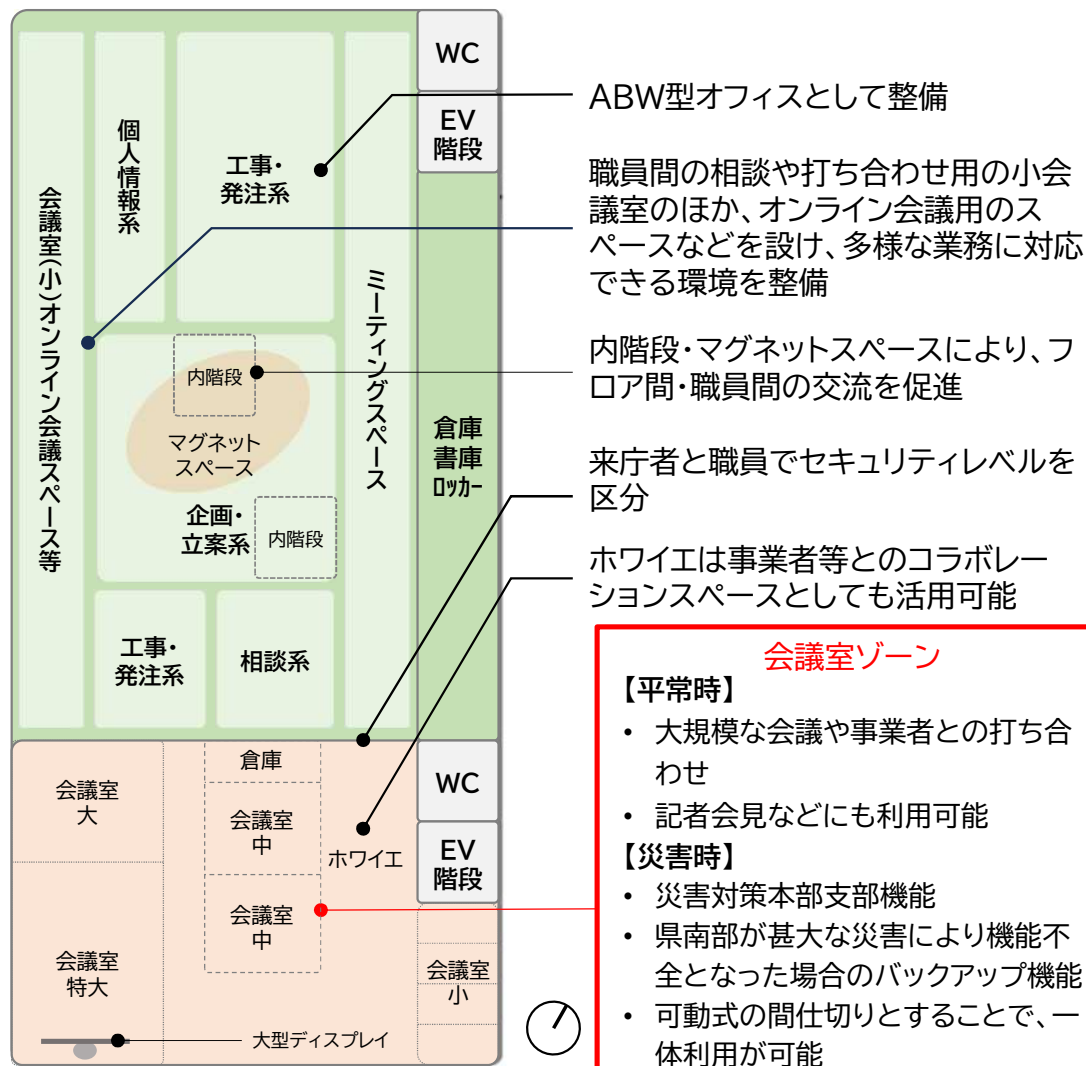
※ 本モデルプランは、建築計画として成立することを検証するとともに、整備費の概算のための根拠を整理することを目的に作成したものであり、施設整備の具体的な計画を示したものではありません。今後の設計段階で様々な提案を受けた際には柔軟に検討することとします。



案内・待合スペース(イメージ)

III B棟

4 施設計画 (2) 平面計画(2階)

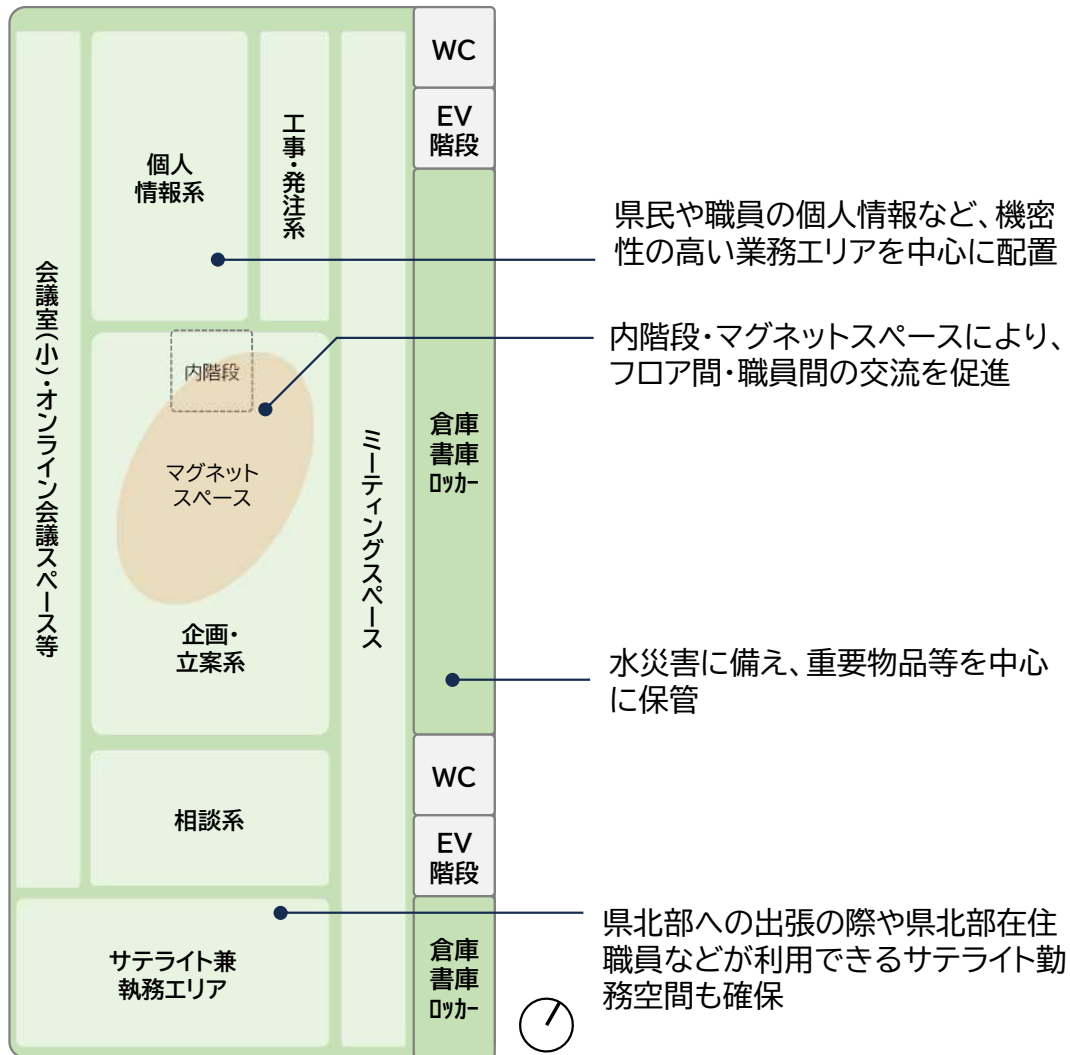


- 2階はABW型オフィスと会議室で構成します。
- オフィス空間は壁の少ない一体的な空間として、将来の行政需要の変化に伴うレイアウト変更等にも柔軟に対応可能な可変性を備えます。
- 業務の内容や性質に応じて企画・立案系や工事・発注系などのゾーニングを行うとともに、十分なミーティングスペースやマグネットスペースなどを確保することで、職員間の交流を促進します。
- 会議室ゾーンは執務ゾーンとセキュリティレベルを分けつつ、職員と来庁者等の打合せや事業者とのコラボレーションなど多様な用途に活用することを想定します。
- 災害時においては、災害対策本部支部としての機能に加え、県南部が甚大な災害により機能不全となった場合のバックアップ体制を担える機能とスペースを確保します。

※ 本モデルプランは、建築計画として成立することを検証するとともに、整備費の概算のための根拠を整理することを目的に作成したものであり、施設整備の具体的な計画を示したものではありません。今後の設計段階で様々な提案を受けた際には柔軟に検討することとします。

III B棟

4 施設計画 (2) 平面計画(3階)



- 3階もABW型オフィスとし、ソロワークや機密情報を扱う業務スペースを中心として構成します。
- 場所を選ばない働き方の進展に対応し、すべての職員が利用できるサテライトオフィスを確保します。

※ 本モデルプランは、建築計画として成立することを検証するとともに、整備費の概算のための根拠を整理することを目的に作成したものであり、施設整備の具体的な計画を示したものではありません。今後の設計段階で様々な提案を受けた際には柔軟に検討することとします。

3階 イメージ図



Ⅲ B棟

4 施設計画 (3)防災計画

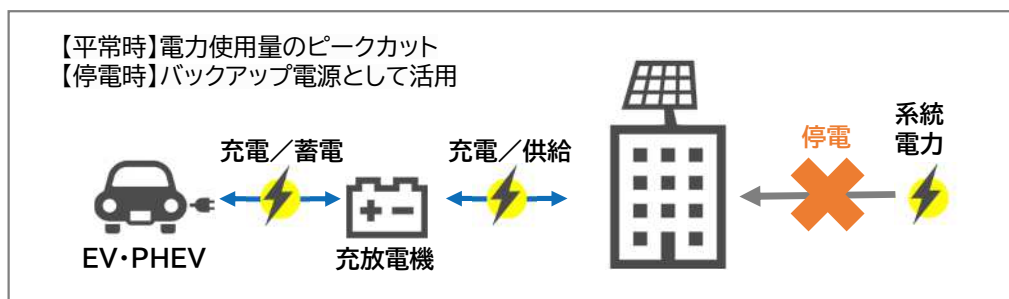
- 防災活動拠点として十分な耐震性能を確保するため、耐震安全性は、A棟と同様に「構造体Ⅰ類・建築非構造部材A類・建築設備甲類」として計画します。
- 木造(混構造を含む)を想定し、構造形式は地盤のほか建物重量等を勘案の上、最適となる形式を選択します。
- フェーズフリー発想に基づき、災害時には県の防災活動拠点(災害対策本部支部)として機能するとともに、県南部に甚大な災害が発生した場合における県庁機能のバックアップ体制に必要な面積や機能等を備えます。

電源等の多重化

- ✓ 災害時における電力確保体制を構築するとともに、新技術の導入も検討します。
- ✓ 通信回線(電話・インターネット)についても、回線の冗長化等を図ることで、災害時における通信機能の確保を目指します。

災害対応機能の確保

- ✓ 災害時の防災活動拠点となることを想定し、災害対応職員が活動できるスペースが創出可能な面積を確保します。
- ✓ スピーディーな映像共有等を可能とするデジタル技術を導入し、迅速・円滑な災害対応環境を備えます。



V2Bイメージ

電気自動車(EV)やプラグインハイブリッド車(PHEV)が、建物の電力供給システムと相互連携



プレゼンテーションや事業者交流など



防災活動拠点としての活用

※ 画像は整備内容のイメージ

Ⅲ B棟

4 施設計画 (4)環境計画

- A棟と同様に環境負荷の少ない施設とし、ZEB Ready以上の性能を目指します。
- ペロブスカイト太陽電池など、今後普及が見込まれる技術の実装を想定します。
- 木造(混構造を含む)化を検討するとともに、木材利用の促進、魅力的な空間創出のため積極的に内装の木質化を図ります。

ZEB Ready達成に向けた取組

- ✓ 基準エネルギー消費量に対して50%以上の省エネルギーを実現するZEB Ready以上の性能を目指します。
- ✓ 再生可能エネルギーによる創エネの導入についても、積極的に取り組めます。

省エネ・創エネ技術の積極導入

- ✓ 太陽光など地域の特性を生かした再生可能エネルギーの積極的な導入(ペロブスカイト太陽電池の実装などを含む)を進めます。
- ✓ 高効率な照明・空調、日射遮蔽、外皮(外壁・窓など)性能向上、昼光利用、自然換気の導入などによる省エネルギー化を徹底します。
- ✓ AI・IoTなどを活用したエネルギーマネジメント技術により太陽光や環境負荷の少ない都市ガスなどの電源リソースを遠隔・統合制御し、効率的に管理します。

木造化・木質化の推進

- ✓ 「埼玉県内の建築物等における木造化・木質化等に関する指針(令和4年改正)」等に基づき、木造(混構造を含む)化を検討するとともに、施設の木質化を図ります。
- ✓ 県産木材の積極的な利用と、森林資源の活用、木材の利用拡大を図る「活樹」を推進します。



木造化(混構造)の事例

東部地域振興ふれあい拠点施設(ふれあいキューブ)
・地上4F 延べ床面積10,529㎡
(1,2Fは鉄骨造、3,4Fは木造)

III B棟

5 施設イメージパース

下図は、現時点の施設規模を示したイメージ図です。なお、建築デザインについては、今後、民間事業者に提案を求め、具体化していくものとします。



IV

A棟・B棟の事業計画

- 1 事業費
- 2 事業手法等
- 3 事業スケジュール
- 4 施設イメージパース

IV A棟・B棟の事業計画

1 事業費

- 事業費をモデルプランに基づき、算定しました。
- A棟の整備費の概算費用は、約426.6億円(税込)、管理運営費の概算費用は、約3.9億円/年(税込)と想定します。なお、県と市の負担割合については、専有面積割合を基本として、今後調整を行います。
- B棟の整備費の概算費用は、約145.9億円(税込)、管理運営費の概算費用は、約1.5億円/年(税込)と想定します。
- 今後、物価の変動や計画内容の精査等により、費用が増減する可能性があります。
- 整備にあたっては、補助金や地方債など活用可能な財源を検討し積極的に充当します。

A棟の事業費

分類	項目	金額(税込)	
整備費	設計・工事監理費	約20.5億円	
	工事費	A棟本体	約387.9億円
		外構・倉庫等	約5.8億円
		立体駐車場	約12.4億円
	合計	約426.6億円	
管理運営費		約3.9億円/年	

- 整備費は、渡り廊下の工事費等を含み、什器備品や引越費は含まない。
- 管理運営費は、清掃・警備費や光熱水費、総合案内の運営費や駐車場の管理運営費を含み、各機能の運営費(産業振興機能の指定管理料や直営に係る人件費等)や什器備品の保守管理費・消耗品費等は含まない。
- 整備費・管理運営費ともに、県と熊谷市が専有面積割合を基本として負担

B棟の事業費

分類	項目	金額(税込)	
整備費	設計・工事監理費	約5.2億円	
	工事費	B棟本体	約131.2億円
		外構・倉庫等	約9.5億円
	合計	約145.9億円	
維持管理費		約1.5億円/年	

- 整備費は、木造を前提としている。什器備品や引越費は含まない。
- 維持管理費は、清掃・警備費や光熱水費を含み、什器備品の保守管理費・消耗品費等は含まない。

IV A棟・B棟の事業計画

2 事業手法等

- 事業手法の検討に際しては、全31者の事業者に対してサウンディング調査を実施し、参画可能性を確認した上で、定性及び定量の両面から評価し検討しました。
- 検討の結果、A棟・B棟ともに、DB(設計・施工一括発注)又はDBM(設計・施工・維持管理一括発注)を採用することとします。
- 令和8年度に予定する要求水準書案などの作成を通じて事業者対話を重ね、事業の成立可能性が高い最適な手法を決定することとします。
- なお、A棟は、県が発注主体となり、埼玉県企画財政部北部拠点政策幹*が庁内及び熊谷市との総合調整を担い、事業者等との調整についても一括で対応します。

*職名はR8.3.31現在

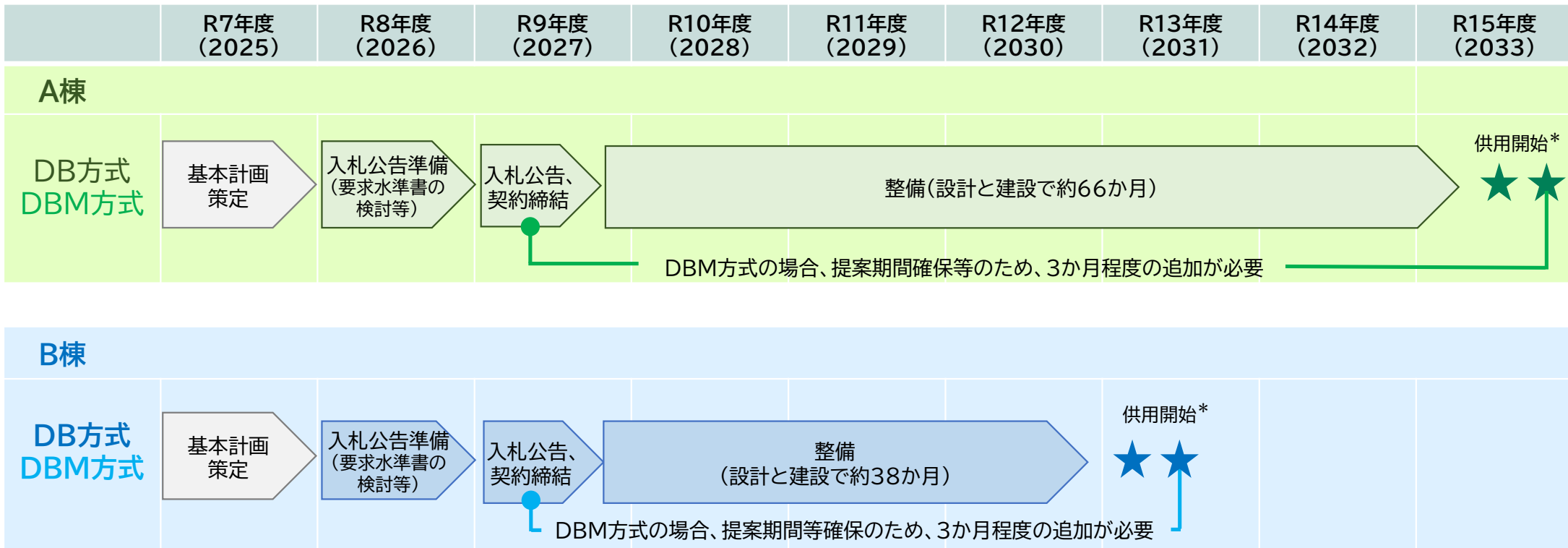
観点		従来手法	DB	DBM	PFI(BTM)
民間のノウハウ・アイデアを活用できるか		△ 設計・施工・維持管理が別発注となるため、民間ノウハウ等の活用の余地は限られる	○ 活用できる	○ 同左	○ 同左
競争性を確保できるか		△ 事業者の参画意欲は低い可能性がある	◎ 複数の事業者の参画が見込まれる	◎ 複数の事業者の参画が見込まれる	△ 事業者の参画意欲は低い可能性がある
早期着工・竣工が可能か		△ 入札・事業者選定に要する期間が長くなる	◎ 最短での着工・竣工が可能	○ DBよりも数か月長くなる	○ DBよりも数か月長くなる
長期的な視点に立った維持管理が期待できるか		△ 維持管理は別発注となり、単年度(又は3年程度)での発注が想定されるため、あまり期待できない	△ 同左	◎ 維持管理が、15年程度の長期契約となるため、十分に期待できる	◎ 同左
定量評価(VFM)	A棟	—	6.3%	6.7%	6.4%
	B棟	—	6.2%	6.6%	5.7%
総合評価		△	○	○	△

※ A棟は、立体駐車場の整備も業務範囲に含める想定です。

IV A棟・B棟の事業計画

3 事業スケジュール

- サウンディング調査の結果から、設計・建設期間をあわせた整備期間を下表のとおりそれぞれ想定しています。
- そのため、A棟・B棟ともに下表のスケジュールよりも3～6か月程度延びる可能性もあります。
- 同調査では、A棟における多様な機能間の調整、B棟における木造・木質化の程度が整備期間が延びる懸念要素として挙げられました。

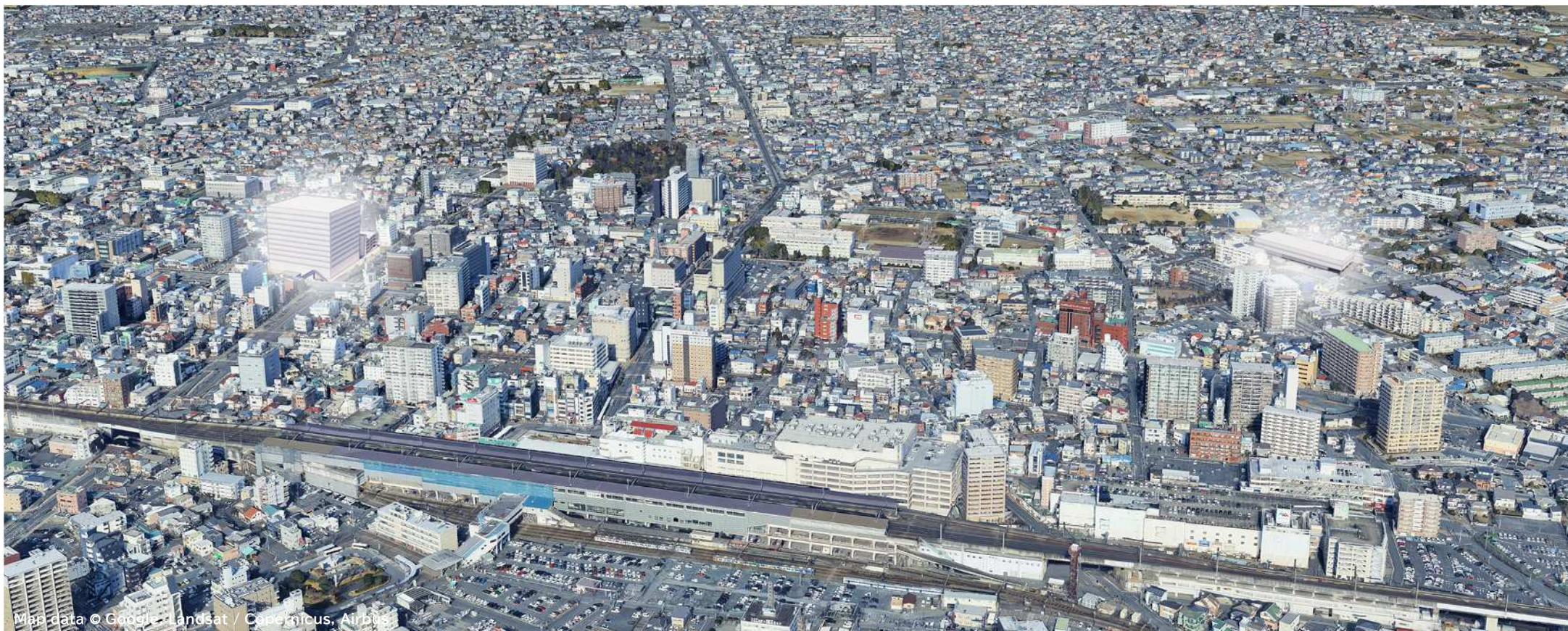


* 供用開始前に2、3か月程度の開館準備期間を見込む。

Ⅳ A棟・B棟の事業計画

4 施設イメージパース

下図は、A棟、B棟の位置関係を示したイメージ図です。



V 参考 資料編

V 資料編

庁内プロジェクトチーム会議・連絡調整会議の開催実績

- ・ 庁内調整及び課題検討のため、庁内プロジェクトチーム会議を開催しました。
- ・ 熊谷市との情報共有及び共通課題検討のため、連絡調整会議を開催しました。

北部地域拠点整備プラットフォームPT

令和6年度	主な議題
第1回 (令和6年4月19日)	基本構想策定に向けたスケジュール・検討事項、検討状況の報告(集約機関、整備手法)、熊谷市の検討状況
第2回 (令和6年7月24日)	検討状況の報告(コンセプト・未来のオフィス・北部地域振興交流拠点に整備する機能など)
第3回 (令和6年10月17日)	施設整備の考え方(2施設整備)、検討状況の報告(産業振興機能、新県立図書館機能)
第4回 (令和7年1月31日)	北部地域振興交流拠点基本構想案、検討状況の報告(産業振興機能、新県立図書館機能、県立病院サテライト)、令和7年度実施予定事業

令和7年度	主な議題
第1回 (令和7年4月22日)	基本計画策定に向けたスケジュール・検討事項
第2回 (令和7年7月10日)	A棟フロアイメージに関する意見照会
第3回 (令和7年9月2日)	検討状況の報告(施設配置、セキュリティレベル、機能の具体化、関係機関との調整)、基本計画の記載事項
第4回 (令和7年11月25日)	検討状況の報告(モデルプラン案、機能の具体化、関係機関との調整)、令和8年度実施予定事業
第5回 (令和8年1月27日)	北部地域振興交流拠点基本計画案、検討状況の報告(産業振興機能、新県立図書館機能、高等看護学院、県立病院サテライト)、令和8年度実施予定事業

北部地域振興交流拠点連絡調整会議

令和6年度	主な議題
第1回 (令和6年8月7日)	【県】 整備予定地の利用方法、地域機関の集約、事業手法、産業振興機能 【市】 整備予定地内における市道等の取扱い、市役所機能の集約
第2回 (令和6年12月23日)	【県】 整備の方向性、産業振興機能 【市】 市役所機能の規模、市庁舎の整備エリア、整備予定地の利用方法
第3回 (令和7年2月25日)	【県】 北部地域振興交流拠点基本構想案、令和7年度実施予定事業 【市】 熊谷市庁舎整備基本構想案、令和7年度実施予定事業

令和7年度	主な議題
第1回 (令和7年5月12日)	【県】 北部地域振興交流拠点基本計画策定に向けたスケジュール 【市】 熊谷市庁舎整備基本計画策定に向けたスケジュール
第2回 (令和7年7月15日)	【県・市】 北部地域振興交流拠点(A棟)のフロアイメージについて
第3回 (令和7年11月28日)	【県・市】 北部地域振興交流拠点(A棟)のモデルプラン 【県】 検討状況報告(事業手法、木造・木質化、産業振興機能) 【市】 「新庁舎におけるフロアイメージに関する意見について」(熊谷市議会)への回答
第4回 (令和8年2月10日)	【県】 北部地域振興交流拠点基本計画案、令和8年度実施予定事業 【市】 熊谷市庁舎整備基本計画案、令和8年度実施予定事業

V 資料編

フロア構成の比較

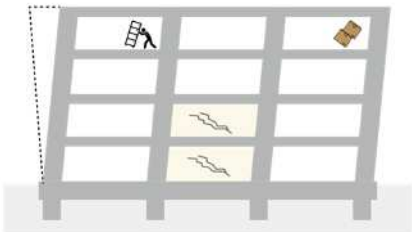
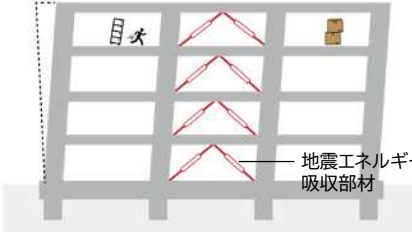
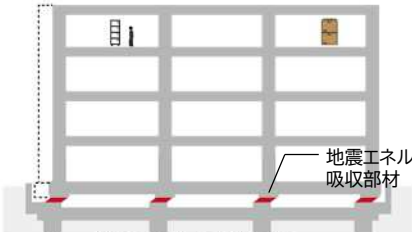
様々な案を多角的に比較した結果、ホールなどの集客機能を低層に集約でき、かつ立体駐車場から市役所窓口へのアクセスが便利な案2を基本として、検討を進めました。

		案1	案2	案3
イメージ				
	プラン概要	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 1Fへ市役所窓口を配置し、低～中層に市役所機能を集約 ✓ ホールなど集客機能を高層に配置 ✓ 立体駐車場から市役所窓口へのアクセス ✓ ホールの利便性・安全性(利用者動線、搬出入、避難経路など) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ホールなど集客機能を低層に集約 ✓ 立体駐車場から市役所窓口への円滑なアクセス ✓ 1Fから市役所窓口へのアクセス 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 市役所・市議会機能を集約して配置 ✓ ホールなど集客機能を低層に集約 ✓ 市役所窓口へのアクセス

V 資料編

構造形式の比較

A棟・B棟それぞれにおいて、構造形式の比較・検討を行いました。

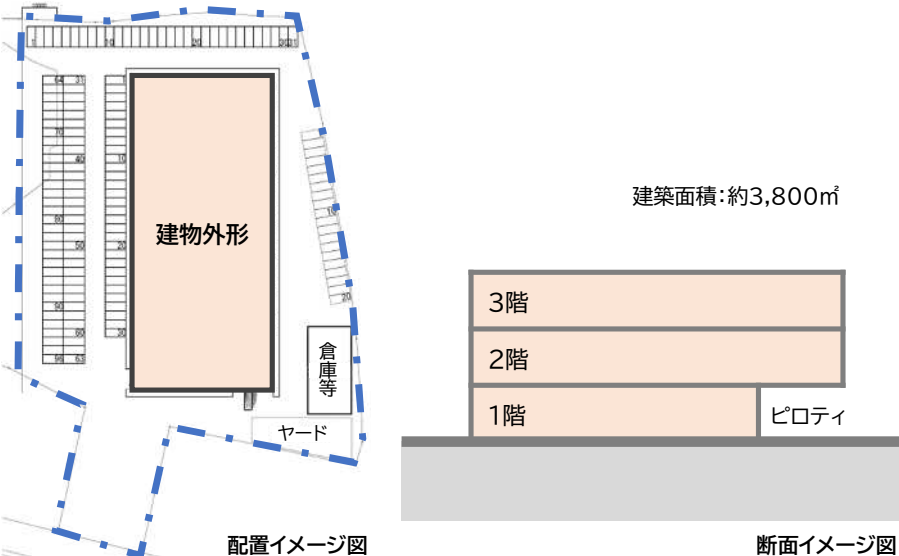
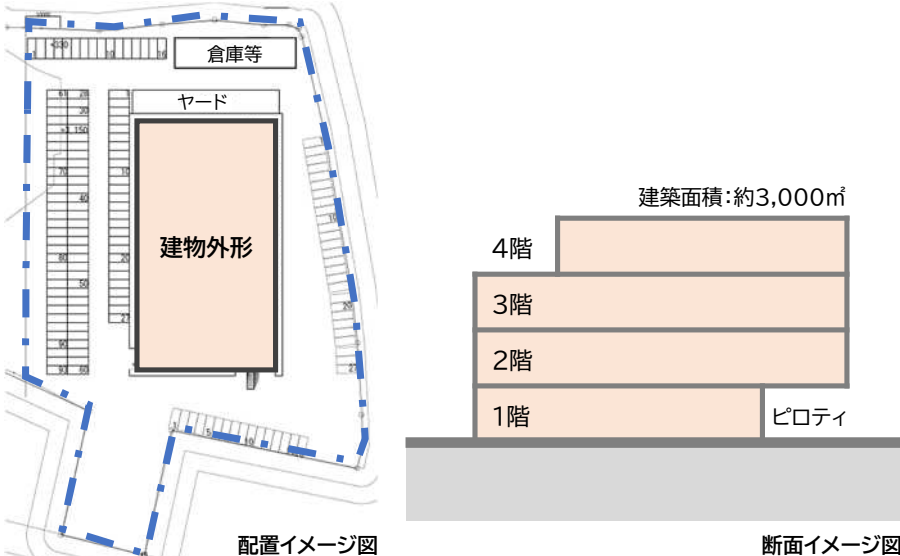
構造形式		耐震構造		制振構造		免震構造	
イメージ							
		地震の揺れに耐える		地震の揺れを吸収する		地震の揺れを直接伝えない	
耐震性能の確保		建築基準の1.5倍の体力の確保	○	制振部材で揺れを吸収し、耐震性能を確保	○	免震装置により建物と地盤を切り離し、耐震性能を確保	◎
耐震安全性の分類		I類		I類相当		I類相当	
大地震時の揺れ方		地震の揺れに合わせて激しく揺れる	△	制振効果により地震の揺れは小さくなるが、免震構造ほどの効果は無く、耐震構造と比較して加速度の低減効果はあまり期待できない	○	大きな振幅で、緩やかに揺れる	◎
大地震後の状態	構造体	一般の建物よりも構造体の衝撃を抑えられる	△	耐震構造よりも構造体の損傷を抑えられる	○	構造体の損傷は、ほぼ無被害となる	◎
	非構造体	残留変形が残り、扉等の開閉に支障を生じる可能性がある。内外装のひび割れ等、損傷部分の復旧が必要となる		内外装のひび割れ等、損傷部分の復旧が必要となる		内外装のひび割れは、殆ど発生しない	
	建築設備	一定期間設備機能を継続できるが、補修を要する可能性がある		一定期間設備機能を継続できるが、補修を要する可能性がある	△	基本設備機能を継続でき、補修を要する可能性は低い	
	その他	固定されていない家具や備品は、転倒・落下の可能性が高い		固定されていない家具や備品は、転倒・落下の可能性が高い		家具や備品の転倒や落下の可能性は大きく減る。復旧が早く、余震がある場合でも業務が維持しやすい	
建物内部の計画		耐力壁やブレースの設置又は柱や梁を太くする必要があり、建築計画への制約が発生する	△	制振部材を設けるためのスペースが必要となり、建築計画への制約が発生する	△	免震効果を発揮するための剛性を確保できれば、一般の建物より耐震要素を少なくでき、建築計画の自由度は上がる	◎
建物外周部の計画		特に制約なし	◎	特に制約なし	◎	建物が動くため、外周部に約60cmの範囲に、植栽・免震エキスパンションジョイント等又は立ち入り制限により、安全対策を施す必要がある	△
コスト比		1.00 他の構造に比べて安く抑えることが可能。	◎	A棟:1.03、B棟:1.03~1.05 耐震構造に比べ、制振部材の費用が追加される	○	A棟:1.05、B棟:1.05~1.10 他の構造形式に比べ免震層の掘削費・躯体費と、免震装置の費用が追加される	△
防災拠点としての総合評価		○		○		◎	

※ 地盤条件、建物構造、施設規模等により評価は変動します。

V 資料編

B棟の配置計画

- B棟の配置検討にあたっては、与条件に対して、敷地面積の余裕がないことを踏まえ、建築面積が大きい3階建ての案と、建築面積が小さい4階建ての案について、それぞれ実現可能性を検討しました。
- 両案ともに実現可能性があり、建物内部のプランニング、事業費、工期等を総合的に精緻に検討し、いずれの案を採用するか決定することが望ましいと考えられることから、民間事業者の提案等を踏まえたうえでどちらの案を採用するか決定するものとする。

項目	3階建て案	4階建て案
イメージ図	 <p>建物外形</p> <p>倉庫等</p> <p>ヤード</p> <p>建築面積:約3,800㎡</p> <p>3階</p> <p>2階</p> <p>1階</p> <p>ピロティ</p> <p>配置イメージ図</p> <p>断面イメージ図</p>	 <p>倉庫等</p> <p>ヤード</p> <p>建物外形</p> <p>建築面積:約3,000㎡</p> <p>4階</p> <p>3階</p> <p>2階</p> <p>1階</p> <p>ピロティ</p> <p>配置イメージ図</p> <p>断面イメージ図</p>
概要	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 移動効率が良く、1フロアを広く利用したレイアウトが可能となる。 ✓ 周辺環境に配慮した低層の建築物とできる。 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 倉庫やヤードの配置自由度が高まるなど、効率的な敷地活用ができる。 ✓ 建設費が高くなる可能性がある。

V 資料編 各事業手法の概要

- 従来方式は、仕様発注、分割発注、短期契約を特徴とします。
- 他方で、官民連携手法は、性能発注、一括発注、長期契約を特徴とし、民間事業者の創意工夫を引き出しやすい手法です。

仕様発注、分割発注、短期契約を特徴とする

性能発注、一括発注、長期契約を特徴とする

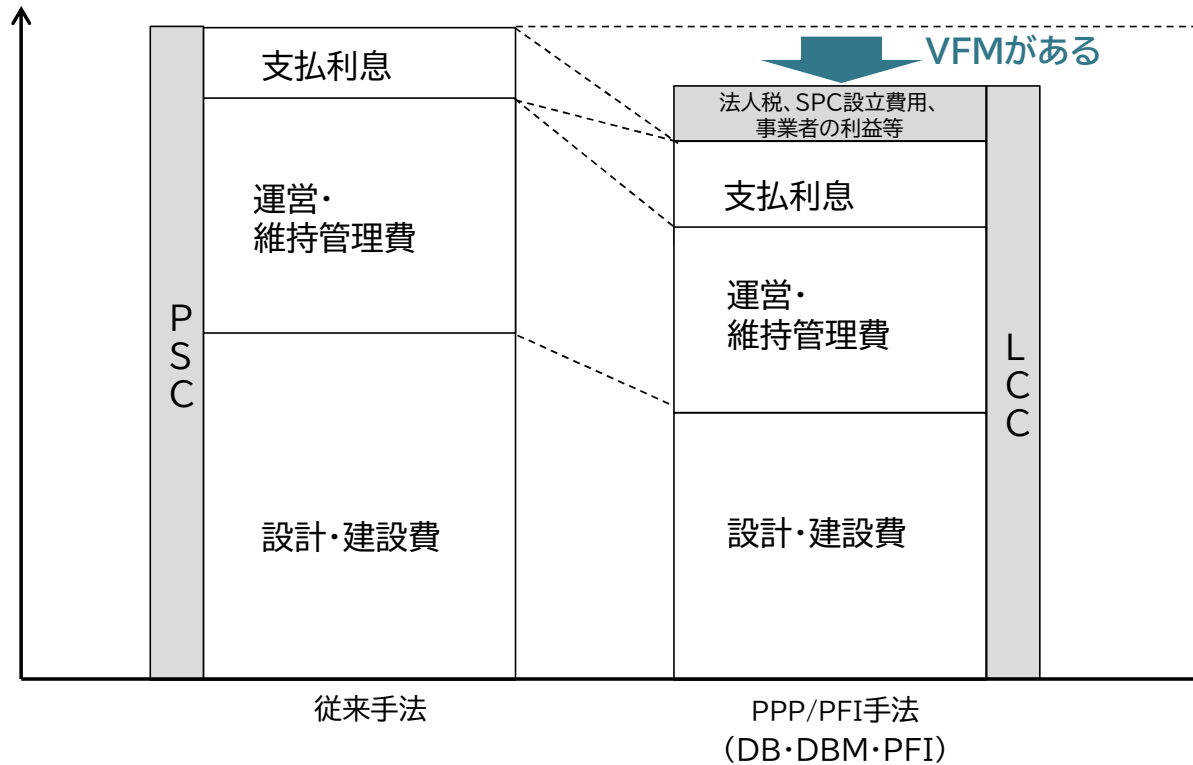
項目	従来手法	官民連携手法		
		DB	DBM	PFI(BTM)
概要	<ul style="list-style-type: none"> 設計業務、建設業務、維持管理業務のそれぞれについて、民間事業者に分割して発注する方式 維持管理業務は、単年度(又は3年程度)での発注が想定される 	<ul style="list-style-type: none"> 設計業務、建設業務を民間事業者に一体的に発注する方式 維持管理業務は、単年度(又は3年程度)で別途発注することになる 設計・施工一括発注方式ともいう 	<ul style="list-style-type: none"> 設計業務、建設業務に加え、維持管理業務も併せて、民間事業者に一括発注する方式 維持管理業務は、15年程度の長期間にわたり行う 	<ul style="list-style-type: none"> 設計業務、建設業務に加え、維持管理業務等も併せて、民間事業者に一括発注する方式 民間が出資し設立する特別目的会社(SPC)と契約する SPCが、施設を整備後、所有権を県に移転する
スキーム図				

※ 仕様発注では、構造、施工方法等について図面、仕様書等において詳細に設定して発注する。
対して、性能発注では、詳細な仕様当たる業務の遂行方法は民間事業者の創意工夫を引き出すため、必要な性能のみを設定する。

V 資料編 VFMとは

- VFM(Value for Money／バリューフォーマネー)とは、「支払い(Money)の対価として最も価値の高いサービス(Value)を提供する」という考え方であり、官民連携手法の導入可否を判断する際に用いられる指標の1つです。
- 定量評価にあたっては、各事業手法のVFMを算定しました。

VFMのイメージ



※ PSC:従来手法により事業を実施した場合の県の財政負担の見込み額の現在価値

※ LCC:PPP/PFI手法により事業を実施した場合の県の財政負担の見込み額の現在価値

V 資料編

サウンディング調査の概要

- 本事業に対する関心や意見を把握するため、実績を豊富に有する事業者との対話を実施しました。
- 第1回は、アンケート調査を実施し、23者から回答を得て、うち15者にヒアリング調査を実施しました。第2回は24者にヒアリング調査を実施しました。
- 複数の事業者から、DB方式又はDBM方式のいずれであっても対応可能であるとの意見が示されました。
- 大手企業から県内企業まで、幅広い業種の事業者から「非常に関心がある」、「前向きに検討したい」などの意見があり、市場性は、A棟・B棟ともに一定程度見込めると考えられます。

サウンディング調査の概要(第1回)

項目		内容
実施期間		令和7年5月～7月
対象者数	アンケート調査	23者
	ヒアリング調査 (個別対話)	15者
主なテーマ		<ul style="list-style-type: none">• 本事業への関心• 担いうる業務• 望ましい事業手法• 木造化の実現可否

サウンディング調査の概要(第2回)

項目		内容
実施期間		令和7年10月～12月
対象者数	ヒアリング調査 (個別対話)	24者
主なテーマ		<ul style="list-style-type: none">• 本事業への関心• 望ましい事業手法• 事業スケジュール• 施設所有形態・発注主体(A棟)• 木造化の実現可否及び課題等(B棟)• 防災、環境性能• 参考見積依頼

V 資料編

有識者ヒアリングの概要

- 基本計画を踏まえ、今後、本事業の検討を進めるにあたってのポイントや留意点を把握するため、計4名の有識者にヒアリングを行いました。
- 有識者からは、将来のオフィスの在り方、施設の木造・木質化、複合施設の在り方についてご意見をいただきました。

有識者からのご意見(抜粋)

将来のオフィスの在り方

- (可変性)
 - DXの進展やAIの普及により、オフィスに必要な広さが大きく変わり得る。フレキシブルにオフィスレイアウトを変更できるような設えが望ましい。
- (ABW)
 - オフィスは作業現場ではなく価値創出の場、コミュニケーションを促す場になってきている。
 - 民間ではABWの導入により採用する人材の質が変わったという事例もある。
- (ウェルビーイング)
 - ウェルネススペースは誰でも気兼ねなく使用できるように余裕を持ったスペースとするのが望ましい。
 - オンライン会議の増加など“疲れる”状況が増えており、クールダウンできるスペースを取り入れるのがトレンドとなっている。
- (オフィスの運用)
 - 自分達のオフィスという認識の形成が重要。オフィスの供用開始後も改善していく仕組みや体制を構築することが有効。

施設の木造・木質化

- 建物を訪れた一般の人達に、埼玉県の間山や日本の山での問題を解決するため、木材を上手く活用しようとしているというメッセージを伝えることが必要である。一般の人達が森林問題を意識して、民間事業にも波及できるとよい。
- 一定期間ごとにメンテナンス(交換)が必要となる消耗品的な部材に地元の材を使用し、そのメンテナンスを地元事業者が行うようにして地域循環が生まれるとよい。
- 効果的に木材を使うべきで、空間全部を木質化する必要は無い。什器を木にする方法もひとつの方法である。

複合施設の在り方

- 将来的に施設と県民の関係性が変わり得ることを踏まえ、作り込みすぎずにフレキシビリティを確保することが重要。
- 機能を複合化することにより、学習する・試す・実践するということを1拠点で実施可能になる。地域における社会実証を伴った取り組みも可能となる。