

所沢市役所旧庁舎等利活用検討事業 事業概要

1 本事業の目的

所沢市役所旧庁舎及び旧所沢市文化会館の跡地利活用に関する検討を進めるため、民間事業者の皆様から当該地に対するご提案及びご意見をいただき、「対話」を通じて、跡地利活用に関する様々な可能性を調査・検討・整理することを目的とします。

2 前提条件

2.1 対象用地・施設の概要(所沢市役所旧庁舎)

項目	内容
所在地	所沢市宮本町 1 丁目 1 番 2 号
敷地面積	4420.50 m ²
用途地域	商業地域(建蔽率 80%・容積率 400%)
防火・準防火地域	指定なし
日影規制	なし
建築	昭和 43 年 11 月竣工(築 57 年)
構造/階数	鉄筋コンクリート/地下 1 階・地上 5 階
建築面積	1853.40 m ²
延床面積	9327.17 m ²
耐震	耐震補強未整備
交通アクセス	所沢駅から約 1.2km、西所沢駅から約 1.1km、航空公園駅から約 0.7km
閉館	平成 30 年 5 月

2.2 対象用地・施設の概要(旧所沢市文化会館)

項目	内容
所在地	所沢市宮本町 1 丁目 2 番 40 号
敷地面積	2315.07 m ²
用途地域	第 1 種住居地域(建蔽率 60%・容積率 200%)
防火・準防火地域	指定なし
日影規制	あり(高さが 10m を超える建物)
建築	昭和 45 年 12 月竣工(築 55 年)
構造/階数	鉄筋コンクリート/地下 1 階・地上 4 階
建築面積	803.35 m ²
延床面積	3285.04 m ²
耐震	耐震補強未整備
交通アクセス	所沢駅から約 1.2km、西所沢駅から約 1.1km、航空公園駅から約 0.7km
閉館	平成 22 年 3 月

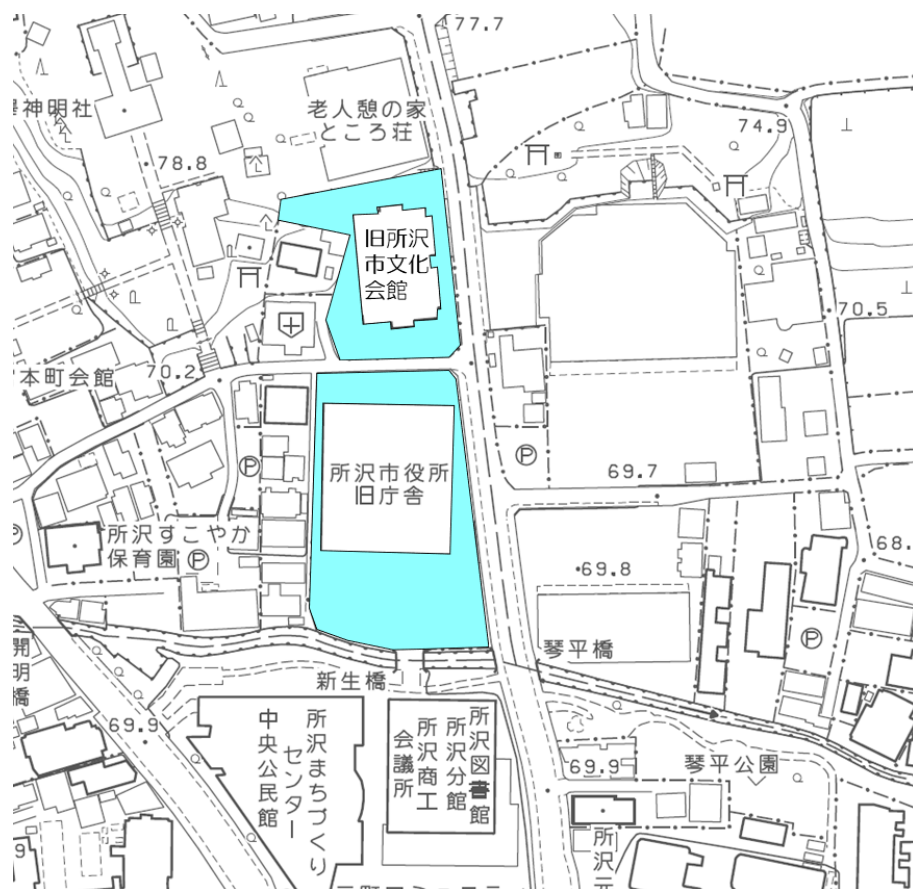
2.3 既存施設の解体について

対象用地内に残存する既存施設等は令和 11 年度末までを目途として、市が解体工事を行い、更地とする予定です。**※既存施設の除却を含めたご提案も可能です。**

● 解体スケジュール(予定)

令和 7 年度	アスベスト調査、地歴調査
令和 8 年度～令和 9 年度	解体設計
令和10年度～令和11年度	解体工事

2.4 対象用地・施設



3 事業概要

3.1 基本的な考え方

所沢市役所旧庁舎等の利活用に関しては、所沢駅周辺グランドデザインの将来ビジョンにおいて設定する取組テーマ(街づくりを進める上での方向性)に貢献する事業とします。

● 取組テーマ

- (1) 歩いて楽しめる、街を巡る面白さがある街
- (2) 多様な人々を支える環境がある街
- (3) 街の個性や魅力に出会え、発見できる街
- (4) 心地よさや居場所、つながりがある街

3.2 事業実施方式

借地借家法に規定される定期借地権を設定し、貸し付けることを想定しています。

3.3 賃借期間

10年間から50年間未満までの範囲で任意に設定することを想定しています。

3.4 事業スキーム

事業スキームは次のように想定しています。

