

越谷市本庁舎整備審議会 第3回会議 会議録	
開催日時	平成25年10月1日(火) 13:30~15:15
開催場所	越谷市中央市民会館4階 第16~18会議室
出席者等	出席委員(17名) 積田会長、浅見会長職務代理者、名倉委員、田中委員、加藤委員、 福田委員、高橋委員、竹内委員、金子委員、野口委員、山田委員、 中村委員、渡辺委員、船山委員、大塚委員、會田委員、村田委員 欠席委員 松本委員、坂崎委員 事務局 青山総務部長、江原総務部副部長、中山総務管理課副主幹 総務管理課：齊藤副主査、齋藤主事 傍聴者 1名
会議次第	1 開会 2 会長あいさつ 3 報告事項 (1) 第2回会議における確認事項について 4 議事 (1) 庁舎に必要な機能や使いやすい庁舎の検討について (2) 本庁舎の整備方式の検討について (3) 本庁舎の事業方式の検討について (4) 本庁舎の規模と配置位置の検討について 5 その他 6 閉会
会議資料	・第2回会議における質問事項等及び確認事項【資料1】 ・本庁舎に必要な機能や使いやすい庁舎の検討【資料2】 ・本庁舎の整備方式の検討【資料3】 ・本庁舎の事業方式の検討【資料4】 ・本庁舎の規模の検討【資料5】
審議等の内容	別紙・会議録(要旨)のとおり
<p>【合意・決定事項等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コンセプト(役割)について、現在の6本柱に「越谷らしさ」を追加した7本柱で構成することを事務局で次回までに検討する。 ・各委員からの意見を踏まえ、新たな視点をコンセプトのどこに入れるか、事務局で検討し次回協議する。 ・整備方式の検討に、本庁舎を耐震補強した上でコンセプトを盛り込むとした場合の必要面積と費用を示した案を加えることとし、次回協議する。 ・次回の会議は、11月22日の開催を予定する。 	

会議録（要旨）

1 開 会

2 会長あいさつ

- ・ 8月の先進地視察では町田市庁舎及び立川市庁舎を見学した。いずれも当審議会にとって貴重な経験であったと思う。本日は「庁舎に必要な機能」や「整備方式」等についてご審議いただく。率直なご意見、ご提言をお願いしたい。

3 報告事項（議長：積田会長）

- ・ 第2回会議での質問事項に対する確認結果等について、資料1に基づき事務局から報告した。

（報告概要）前回の会議における委員からの質問事項を7項目に整理した。

- ①地下水位、地盤の強度については、2～3ページに（仮称）第三庁舎の建設予定地におけるボーリング調査の結果を記載している。地盤の固さと水位、地質がどうなっているかを調べたものである。
- ②小・中学校のIs値（構造耐震指標）については4ページのとおりとなっている。学校施設の従前のIs値は0.1台～0.7台であり、0.3台～0.5台の施設が多い状況にあったが、耐震補強後のIs値は0.7台～1.4台となっている。
- ③先進事例の設計者及び選出方法や建設単価などについては、5ページに概要を記載している。
- ④市民の方が自由にアクセスできるラウンジ等を含めた面積については、6～7ページに概要を掲載している。近年、市民が自由に利用できる空間を広く設ける傾向が強くなってきており、先進地視察で見学した町田市、立川市でもこのような空間が広く取られており、全体に対する面積は3%程度となっている。
- ⑤耐震補強の事例として、埼玉県庁本庁舎及び第二庁舎、さいたま市役所の事例を記載している。
- ⑥豊島区役所本庁舎整備の経緯や事業の仕組み、事業のポイント等については10ページ以降に記載している。
- ⑦掛川市庁舎の事例は、施設の概要について12ページ以降にまとめているので参照願いたい。

〔議長〕ただいまの報告事項の説明について、ご質問等がありますか。

〔各委員〕（特になし）

4 議 事

〔議長〕議事については、それぞれ関連があることから、議事の1番から4番までを一括して事務局から説明を受け、その後に順次、ご質問等を受けたいと思いますがいかがでしょうか。

〔各委員〕（異議なし）

- ・ 事務局から資料2～資料5に基づき説明した。

（説明概要）資料2は前回の審議会でお示したものである。8月に実施

した先進地視察なども踏まえ、機能についてさらにご意見をいただきたい。庁舎に求められる役割のたたき台とキャッチフレーズ、次にそのコンセプトを実現するために必要な機能を図に示している。参考として、他市の事例を掲載している。

資料3は、本庁舎の整備方式について、耐震補強主体案と建替え主体案の2つの案について、イニシャルコスト、工事時間、建築計画、総合評価をそれぞれ記載したものである。いずれの案も、現在の本庁舎の延床面積である約10,000㎡を前提としたものである。

資料4は、本庁舎の事業方式について、従来方式と民間活用方式の手法の比較検討を示したものである。一般方式（従来方式）、DB一括発注方式、DBO方式／PFI方式の3パターンについて、それぞれの方式の特徴、透明性の確保、市民意見の反映、施工期間、事業資金の調達、手続きに必要な時間、事例についてまとめている。

資料5は、総務省の「地方債同意等基準」に基づき庁舎全体の規模の検討を行ったうえで、本庁舎に必要な延床面積を算出したものである。第二庁舎の延床面積、（仮称）第三庁舎の想定延床面積等を考慮した本庁舎の規模は、約16,000㎡と想定される。

(1) 庁舎に必要な機能や使いやすい庁舎の検討について

〔議長〕議事の1番について、ご質問等がありますか。

〔委員〕庁舎の役割という形でまとめられているが、他市の基本構想での区分が分かりやすい。他市の導入機能の部分が1ページ目のコンセプトにあたると考えてよいか。

〔事務局〕基本理念や基本方針をある程度決めていただいたうえで、次回以降の会議で、もう少し具体的に整理した整備方針といったものをお示ししたいと考えている。なるべく柱立てをして検討していきたいと考えている。

〔委員〕例示として挙げられている他市の導入機能の分け方と今回のものは違うということによいか。もっと細かく他市のような分け方になっていくのか。

〔事務局〕資料にある柱立てを決めていただいたうえで、ある程度方向性が見えた段階で具体的な整備方針を示したいと考えている。

〔委員〕町田市の基本構想の中に「街並み」という言葉がある。越谷では今年の3月に景観計画が策定され「新しい魅力と歴史ある水郷こしがやの景観づくり」という文言が使われている。河川や用水が付近を流れているという市役所の立地からしても、越谷市を特徴付けるものとしてこうした要素を取り入れることが必要ではないか。「水郷こしがや」という言葉をどこかに入れると、よりわかり易くなるという印象がある。

〔事務局〕ただいまご指摘のあった内容は、どこに位置づけられるか事務局で検討する。

〔議長〕 前回の会議でも「越谷らしさ」といったものを何らかの形で盛り込むという論点があったかと思う。ただいまのご意見はこれに通じる部分なので検討をお願いしたい。

〔委員〕 表現方法に関する意見だが、他市の事例を見ると、「～ができる庁舎」、あるいは「～機能」という表現に大別される。市民に対しては「～機能」というよりも、どのようなコンセプトで作ったものか、ということのアピールする表現の方がわかりやすいのではないかと思う。

〔事務局〕 今後、表現方法を検討する際の参考とさせていただく。

〔委員〕 2つ目の「機能性・効率性の高い庁舎」の下に「事務効率の高い機能的な庁舎」とある。立川市には「効率的で職員が働きやすい行政機能」、浦安市にも「効率的で働きやすい行政機能」との文言があるが、効率ばかり追うのではなく、そこで働く人がいかに集中して、結果としてどう効率が上がるか、職員が働きやすく活動がしやすいという視点も盛り込む必要があるのではないか。

また、これからは人口減少や少子高齢化が課題となり、財政的にも厳しい面が予測されるのではないか。町田市では「市民の納得度と満足度の高い庁舎の実現」としている。建てたけれども、維持管理費用が多くかかったということであれば将来的な負担を増やすことにもなる。建設費用のほか維持管理費用を含めた全体としてのライフサイクルコストの観点も入れておく必要があると思う。

〔委員〕 町田市に「安全で快適に來庁できるアクセス路を整備」という表現がある。3番目の「市民に親しまれ～」の部分と整合すると思う。市庁舎の整備を考えるにあたり、以前の会議で市役所を中心とした道路の話もあったが、庁舎のみでなく道路や周辺環境との兼ね合いも盛り込んでほしいと思う。

〔委員〕 コンセプトと整備方針をしっかりと分けて整理し、理解しやすくなるように進めてほしい。

〔委員〕 経済性を優先した結果、何十年もつかわからぬような建物を作るのではなく、これだけの期間使っていくといった目標、極端に言えば「100年使う」ことを目標にこの建物を作るというような、長く使えるということのアピールしたものづくりも必要と考える。

〔委員〕 第二庁舎があり、(仮称)第三庁舎の建設が予定されている中で、建物に様々な機能が入っている現状がある。今回、庁舎の機能を考えるにあたり、建物があることを前提にこれらの建物の中に入っている機能をすべてシャッフルして考えるということでのよいのか確認したい。

〔事務局〕 そのような前提で考えていただくことでよろしいかと思う。

〔委員〕 民間企業や公共機関で、情報漏えいや情報管理が問題となって

おり、管理レベルの強化が要請されている。他市の事例を見ても、情報セキュリティの管理、セキュリティに配慮したというキーワードがある。「機能性・効率性の高い庁舎」の項目のあたりに追加してはどうか。

〔事務局〕 4番目の柱に「防災拠点機能を備えた庁舎」があり、その中にセキュリティに関する項目を入れる方向で検討したい。

〔委員〕 「市民」という言葉が多くあるが、これからはグローバル化の時代とも言えるので、市民のみでなく市民以外の人たちにも開かれたといった視点、国際交流も盛んな越谷なので、その辺りにも触れていただきたい。

〔委員〕 3番目に「まちづくりの拠点となる庁舎」とあるが、昨年、越谷駅東口に市民活動支援センターができ、様々な市民活動に利用されている。一方で、こちらの市民会館でも色々な活動が行われているので、市役所のみでそうした機能を担うのではなく、いかに他の施設も含めたネットワークの中でまちづくりが盛んになるかが大事だと思う。

〔議長〕 貴重なご意見をいただいた。現在示しているたたき台では6本柱のコンセプトだが、表現はご意見を踏まえて事務局で検討してもらおうこととする。

1点目に、効率性の高い庁舎というところに快適性も加えたらどうかということ。2点目に「全ての市民に開かれた庁舎」ということと、国際化の視点からの文言を入れたらどうかということ。3点目に、庁舎に至るアプローチの点を盛り込んでどうかということ。4点目に、防災拠点の部分にセキュリティの観点を入れるということ。そして5点目に、ライフサイクルコストの視点を盛り込んだらどうか。このように整理できるかと思う。

〔事務局〕 柱のどこに入れるかについては事務局で検討する。

〔議長〕 新たな柱立てとして、「水郷こしがや」ということから「越谷らしさ」ということを入れてはどうかという意見もあった。基本的な表現の仕方などは事務局で検討し、コンセプトのところは「越谷らしさ」を追加した7本の柱ということによいか。

〔各委員〕 (異議なし)

(2) 本庁舎の整備方式の検討について

〔議長〕 次に、議事の2番についてご質問等がありますか。

〔委員〕 資料2ではインシヤルコストについて、それぞれ10,000㎡で試算しているが、資料5によれば庁舎の必要面積を改めて算出すると16,000㎡になるということである。(仮称)第三庁舎を含め全体でどれだけの費用がかかるのか示してほしい。

〔委員〕 10,000㎡で建替え費用が約38億円だとすると、16,000㎡であれば約60億円となる。38億円と比較するのか、60億円と比較す

るのかによって判断や考え方も変わってくる。事務局にその辺りを含めた基本的な考えがあれば示してほしい。

〔事務局〕建替え案の約 38 億円というのは、現在と同規模の庁舎に建替えた場合にどの程度かかるかということを試算したものであり、平成 13 年度に耐震診断を行った際に算出した数字と理解いただきたい。現在の単価で、かつ 16,000 m²とすると、約 60 億円以上かかるのではないかと想定される。

〔委員〕補強か建替えかを判断するには、全体の費用がどれだけかかるのかが分からないと難しいのではないか。（仮称）第三庁舎の規模にもよるが、耐震性や設備も含めかなりの費用がかかるとと思われる。いくらになるのか今後示してもらいたい。

〔事務局〕実際に建替えのシミュレーションをするには全体の費用比較が必要である。どのような内容で整備するのか、それにはいくらかかるのかということが決まらなとなかなか比較はできない。前提条件として、整備する床面積が大きく関わってくると考えている。資料 5 の裏面に掲げている 16,000 m²でよいのか、現時点ではこれが確定していないということなので、（仮称）第三庁舎も含めてどれくらい費用がかかるのかを、この数字を基本にしてよろしいのであれば、次回の会議までにその積算をさせていただきたいと思う。

〔委員〕コンセプトの話などを見ると、建替えを前提としているような気がするがどうなのか。

〔議長〕最終的には、この審議会です市長への答申に盛り込んでいくことになる。

〔委員〕建替えではなく耐震補強するとして、このようなコンセプトにする場合、大規模改修が必要になると予想されるので、この費用が出てくるのでないか。

〔事務局〕庁舎のコンセプトは、建替えをする、あるいは耐震補強をする、ということを決めたうえで掲げているものではない。現在、庁舎にどんな機能が求められるのか、建築当時の昭和 44 年とは大きく変わっているだろうという前提のもとに、一つのたたき台として示している。耐震補強をする、建替えをするということとは切り離して、このコンセプトを提案させていただいているのでご理解いただきたい。

〔委員〕耐震補強だけをした場合と建替えをした場合、そしてその中間があるのではないか。耐震補強し、かつ、これらの機能を新しく付加させて今の建物をどう使えるかという視点である。

〔事務局〕その部分も含め、次回までに検討させていただきたい。

〔委員〕資料 5 によれば、必要な規模は 16,000 m²で、これは建替えでは可能だが、耐震補強した場合は 6,000 m²足りないことになる。耐震補強、建替え案での不利・有利とあるが、ライフサイクルコ

ストを考えた時にどのような費用がかかるのか検討が必要である。
（仮称）第三庁舎の面積を増やすなどの方策を考えてもよいのではないか。

〔事務局〕（仮称）第三庁舎は、第二庁舎の西側に建設する予定で準備を進めている。延床面積は約4,500㎡が限界となっている。また、16,000㎡という数字は検討の材料として示したもののなので、実際に16,000㎡で建てた場合のライフサイクルコストについては算出していない。

耐震補強した場合は、庁舎の規模はほぼ変わらず、コンセプトを全て盛り込むことは難しい。この場合は他の建物を建てるか、あるいは他の考えが必要となる。

〔委員〕市長は、耐震補強は行わず建替を想定すると言っていたように記憶しているが、本庁舎の4～5階部分の議会機能がある部分のIs値が低い。例えば、この4～5階を取り払った場合のシミュレーションなどはしているのか。

〔事務局〕市長は建替えすると断言まではしておらず、建替えを中心に、視野に入れて、という発言はあった。また、本庁舎の上層階を撤去して軽くした場合の検討は行っていない。

〔委員〕耐震補強の場合、市民に対するサービスや制約条件はどうなるのかも入れたほうがよいのではないか。

〔委員〕耐震補強の場合、このコンセプトを盛り込むにはどうしても面積が必要となる。それも含めたコストを出した方が分かりやすい。

〔議長〕これまでの意見を集約すると、耐震補強をした場合、建替えをした場合、そしてコンセプトに沿って面積を増やした場合で検討をするということになる。

各委員からのご意見を踏まえ、事務局で資料を作成し次回の会議で引き続き協議いただくこととし、本日の審議はここまでとしたい。

5 その他

〔議長〕その他、事務局から何か連絡事項等がありますか。

〔事務局〕第4回の審議会は、11月22日（金）の午後1時30分からを予定している。場所は今回と同じ会場を予定している。

6 閉会