

越谷市本庁舎整備審議会 第5回会議 会議録	
開催日時	平成26年2月13日(木) 13:30~15:30
開催場所	越谷市役所本庁舎5階 第3委員会室
出席者等	出席委員(19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、松本委員、坂崎委員、渡辺委員、船山委員、大塚委員、 會田委員、村田委員 欠席委員 なし 事務局 藤浪総務部副参事(兼)総務管理課長、中山総務管理課副主幹 総務管理課：三ツ木主査、齊藤副主査 傍聴者 なし
会議次第	1 開会 2 会長あいさつ 3 報告事項 (1) 庁舎に関する市民アンケートの結果(中間報告)について (2) 本庁舎コンクリートの中性化深さについて 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) 本庁舎の規模について (3) 本庁舎の整備方式の検討について (4) 本庁舎の事業方式の検討について (5) 本庁舎の配置位置の検討について 5 その他 6 閉会
会議資料	・【資料A】越谷市役所庁舎に関する市民アンケート中間集計結果 ・【資料B】越谷市役所本庁舎コンクリートコア抜き試験結果検討書《抜粋》 ・【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】本庁舎の規模の検討 ・【資料3】本庁舎の整備方式と配置位置の検討 ・【資料4】本庁舎の事業方式の検討
審議等の内容	別紙・会議録(要旨)のとおり
【合意・決定事項等】 ・庁舎の基本理念と基本方針について、原案のとおり決定する。表記については今回までの意見を踏まえ、事務局で整理する。 ・整備方式については建替え案を前提とし、今後の議論を進める。 ・具体的な配置計画や庁舎の規模等について、次回以降に検討する。 ・次回の会議は、4月中旬の開催を予定する。	

会議録（要旨）

1 開 会

2 会長あいさつ

- ・本日は、前回の会議で「庁舎に必要な機能等について、市民へのアンケートを実施した方がよい」との意見を受け実施した、市民アンケートの中間結果等について報告する。その後、前回に引続きご審議いただきたい。

3 報告事項（議長：積田会長）

- ・庁舎に関する市民アンケートの結果（中間報告）について、及び本庁舎コンクリートの中性化深さについて、それぞれ資料A及び資料Bに基づき、事務局から報告した。

（報告概要）

・資料Aについて：前回の審議会での決定により「市役所庁舎に関する市民アンケート」を実施した。調査対象は18歳以上の住民とし、この中から3,000人を無作為抽出し、アンケート用紙を返信いただく方式で行った。調査期間は1月10日から20日までとし、1月末日時点の集計で46.53%と非常に高い回収率となっている。質問項目は、①来庁の頻度、②来庁の目的、③来庁時の交通手段、④本庁舎の課題、⑤理想の庁舎、⑥まちづくりに果たす庁舎の役割、⑦新たに考えられる機能、⑧回答者の属性とし、最後に自由記述の欄を設けた。現時点では中間報告のため、単純集計となっている。

・資料Bについて：コンクリートコア抜き試験の結果等について報告する。コンクリートコア抜き試験とは、建物の構造体からコンクリートの型（コア）をサンプルとして採取し、その強度と中性化の度合いを調べるものである。コンクリートは元々アルカリ性であり、中性化を起こしていないかなどの検査を行い、耐用年数の参考とするものである。試験結果は、強度には問題がないものの、コンクリートの耐用年数（中性化）については、一部で中性化が進行しており、本庁舎5階については調査年の6年後である2019年には耐用年数の限界を迎えるという結果となっている。また、3階についても2025年（調査年の12年後）に耐用年数を迎えるという結果になっている。コンクリートの中性化が起こることにより、近い将来、鉄筋とコンクリートが一体となって強度を保つことが難しくなることが懸念される。

(1) 庁舎に関する市民アンケートの結果（中間報告）について

〔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）

(2) 本庁舎コンクリートの中性化深さについて

〔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。

〔委員〕コンクリートの種別について、2階からPH階（塔屋）までが軽量コンクリートとなっているが、軽量コンクリートで設計された建物なのか。

〔事務局〕本庁舎については、地階と1階が普通コンクリートで、2階から上については軽量コンクリートで施工されている。

〔委員〕一般的に、軽量コンクリートで鉄筋コンクリートの建物にするのは珍しいと考えられる。建物の上層階の重量を軽くするなど、特別な意図があったのか。

〔事務局〕45年前のことであり詳細はわからないが、建物の自重を減らすという目的から軽量コンクリートを使用したものと想像される。

〔議長〕他にご質問がないようですので、報告(1)、(2)については報告のとおりとする。

4 議 事

〔議長〕議事については、前回から継続しての審議となっており、資料については前回で使用した資料を用いて審議する。議事の（1）～（5）について一括して事務局から説明を受け、その後、順次質疑等を行う。

・事務局から議事（1）～（5）について資料1から資料4に基づき説明した。

（説明概要）①資料1は、前回の審議会でもご議論いただいたが、本庁舎に必要な機能や使いやすい庁舎の検討ということで、基本理念と基本方針を整理したものである。前回も様々なご意見を頂いたが、事務局としてはこのままで皆さんにご議論をいただきたいと考えている。2ページには基本方針を受けた形での導入機能を整理している。3ページは導入機能の整備方針ということで、導入しようとするそれぞれの機能について、文章で示している。

②資料2は、本庁舎の規模を検討するため、本庁舎に必要な延床面積の試算を行ったもので、前回の会議で提示したものである。客観的な基準として参考になる総務省の「地方債同意等基準」に基づき、庁舎全体の必要面積を算出した。2ページで職員数を元にした面積の算定をし、本庁舎に必要な延床面積を約16,000㎡と想定した。

③先に資料4について説明する。資料4は、本庁舎の事業方式について、従来方式と民間活力活用方式の事業手法の比較検討を示している。建設方式の整理では、様々な建設方式のうち新庁舎建設に適していると考えられる手法として、一般方式、DB一括発注方式、DBO方式、PFI方式の4つの手法があげられ、建設の選定では、透明性、市民意見の反映、施行期間、資金調達、必要な期間の5つの視点から評価し手法を選定することが考えられる。

④資料3は、本庁舎の整備方式の検討と配置位置の検討について、A～Dの4案を示したものである。A案は建替え案で、仮設庁舎を建てずに新庁舎を建て、一回で引越すという案、B案は仮設庁舎を作って引越し、その後本庁舎を解体して新庁舎を建てる案、C案とD案は耐震改修と増築を組み合わせた案であり、必要面積を16,000㎡と想定すると本庁舎を耐震改修した場合でもさらに面積が必要なため、増築する形となる。D案は増築棟を本庁舎により近い位置とする案であり、配置が異なる。イニシャルコスト（初期投資）の欄には、建物に関する費用を示している。建物の費用とともに、引越しの費用や仮設庁舎の費用、解体費用などを記載している。ランニングコストの欄には、それぞれの計画が進んだ場合、どれぐらいの維持管理費用がかかるのか、今後50年間を想定して記載している。それぞれの案について、土地利用計画やまちづくりにおける視点について記載している。

要求されている面積に対してメリットとデメリットを示しながら、要求される面積をどのように収めていくかを検討しながら費用を算定した。A案以外のB～D案は、仮設庁舎を作ることによって仮設庁舎の費用と引越しの費用が生じる。他の案に比べて、A案が最も安価となることが見込まれる。またC案、D案は設備の維持管理コストや、更新にかかるコストが多く見込まれ、維持管理コストを含めてもA案が有利であると考えられる。

(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。

〔各委員〕（特になし）

〔議長〕それでは、7つの基本理念と基本方針案について、さらにご意見がないようですので、原案のとおり決定とします。表記については、前回までに各委員からいただいた意見を踏まえ、事務局で整理をお願いします。

(2) 本庁舎の規模について

〔議長〕議事の2番について、ご質問等がありますか。

〔委員〕職員数を規模算定の基礎としているが、平成25年4月1日現在の職員数で算定している。将来的な職員数の増減や、市の人口の増減は考慮しなくてよいのか。

また、アンケートの設問にもあったが、防災に関する市民の要望が高いことを考えると、倉庫の面積はこの想定で十分なのか。

〔事務局〕本市は、平成27年4月の中核市移行を目指し準備を進めている。県からの権限移譲等を含め職員数が40名強増えると見込まれる。最終的にはこれらも考慮して面積を考えなければならない。また、防災拠点として、庁舎にどのような機能を持たせるのか、防災備蓄倉庫を設けるのか、設けるのであればどの程度にするのかなど今後検討する必要があると考えている。

〔委員〕他の自治体も総務省の基準を用いて規模を決めている例が多い

のか。

〔事務局〕総務省の基準は平成23年に廃止されている。他の基準として国土交通省のものがあるが、市民が利用する市庁舎などを想定したものではない。他の自治体でも、規模等の算定にはこの総務省基準を使用している例が多い。

〔委員〕市民協働機能とあるが、資料1にあった「市民交流活動機能」とリンクさせるのか。市民活動支援センターなど市内には市民活動に利用できるスペースが他にもあるが、これらでは足りないのかどうか、そのあたりをしっかりと検討していただきたい。

〔事務局〕市民活動支援に関しては様々なものがあるが、今までやっているところはそのまま継続していくものと理解している。そのうえで、本庁舎では新たにそこにプラスすることで出来ることのあるのではないかと考えている。本庁舎に展示スペースを設けるなど、他では備えられない機能を補完するといったことも可能になると考えている。

〔委員〕市の予測では、約10年後に人口のピークを迎えると聞いている。中核市への移行に伴い、職員が40名強増えるとの説明があったが、10年後、さらにはそれ以降の人口減少も踏まえた中で、規模についての考え方を伺いたい。

〔事務局〕10年後を境に人口が減っていく予測が出ているが、その時点の状況で様々な増減が出てくると思われる。現在では福祉関係のニーズが足りなくなる傾向があるので増員が必要になり、今後はそれが医療関係にシフトしていくことも考えられる。高齢化社会への対応も迫られ、その時々々の市民ニーズに対応する必要もあり、極端に職員数が減ることはないものと想定している。

〔委員〕これからの庁舎のあるべき姿を考えた際、戸籍などの手続は地区センターや自動交付機などでできる。例えば地区センターといった各地区の拠点を、市民サービスの拠点施設としてシフトする考えに立てば、この分は庁舎の必要面積から減らす要因として考えられるのではないか。そうであれば、本庁舎に必要な面積は必ずしもこの総務省基準に沿わなくてもよいと思うが、考え方は。

〔事務局〕住民票の交付など、比較的軽易なものについては地区センターでサービスが受けられる。拠点施設としてのPRも必要であると考えている。地区センターは市民に最寄りの施設ということもあるので、今後より充実させていくことも考えられる。そのような面も含めて、市庁舎として何を行うのか、ということはよく検討していきたい。総務省基準を一つの目安として、面積の増減については今後検討したい。

〔議長〕委員の方からいただいた意見をもとに、規模については①防災拠点としての倉庫、②市民活動のスペース、③大型地区センター

との業務の分担を踏まえ、この 16,000 m²の面積の増減を事務局で検討することでよいか。

〔各委員〕（異議なし）

〔議長〕 それでは、本庁舎の規模については引続き次回に検討する。

(3) 本庁舎の整備方式と配置位置の検討について

〔議長〕 議事の3番について、ご質問等がありますか。

〔委員〕 前回の会議でも最後に質問した件だが、この審議会ではどこまで決めなくてはいけないのか。

〔事務局〕 整備方式については、審議会では、耐震補強か建替えかの方向性を示していただければと思う。配置位置や全体の土地利用計画についてもご意見をいただきたい。

〔議長〕 大きく分けて、A案・B案のような建替えか、C案・D案のような改修を行い、更に増築するのかという2案に分かれる。このことについてご意見はあるか。

〔委員〕 A案は真ん中に中央新庁舎があるが、あまりいい方法ではないように思える。南側をもう少し高層にして中央部分は通路のようになるのか、そういうところまでの検討ではなく、あくまでも建て方をどうするのかという検討でよいのか。

〔事務局〕 具体的に例示していただいてもよろしいかと思う。また、建替えなら建替えと決めるか、場所も含めた方向性を示していただくものでもよいかと思う。

〔委員〕 庁舎東側の葛西用水沿いのウッドデッキだが、奥行きが少ないため使い勝手が良くないという声もある。ウッドデッキと庁舎中央部分の連携も踏まえた検討もしてもらいたい。

〔委員〕 A～D案いずれも、庁舎以外の余地が小さくなるという印象である。アンケートの駐車場に関する部分を見ても、駐車場の大きさについての意見は半々である。残った部分での駐車場の計画は検討しているのか。また耐震補強のC案・D案の場合、コンクリートの中性化にはどう対応していくのか。

〔事務局〕 庁舎を建てることに伴って、具体的には駐車スペースが減ることに対する一つの案として、庁舎北側の来庁者駐車場を公用車の駐車場とし、来庁者の駐車場を敷地内に設ける考え方もある。コンクリートの中性化については、中性化抑止剤といった薬剤により進行を遅らせる方法もあるが、この方法によっても2028年位までしか耐用年数を延ばすことができないとの試算も出ている。中性化が進んだコンクリートを再度アルカリ性に戻すという方法もあるが、相当の費用がかかってしまう。この費用に加え、耐震補強自体の費用がかかってしまう。耐震化工事を行う場合は、仮設庁舎を作る必要もある。中性化を直ちに止め、現在の庁舎を今後も長い期間にわたって利用することは難しいと考えている。

- 〔委員〕配置計画について、河川との関係性も考慮すべきである。今回の計画は建物の配置しか考えられていないと思われる。例えば駐車場の入口が西側になっているが、駅からの導線と錯綜しているように見える。また、中央市民会館やウッドデッキ、河川との関係性と周辺環境をしっかりと検討したうえで配置計画をしていただきたい。
- 〔事務局〕ウッドデッキ等と庁舎のスペースの関係も考えていかななくてはならないと考えている。今後検討していきたい。
- 〔委員〕オープンスペースの使い方も市民活動と密接な関係がある。屋外スペースの検討も重要な項目だと考える。
- 〔事務局〕元旦マラソンや市民まつり等、様々なイベントで市役所の駐車場を広場として利用している。今後も活用できるようにしていかなければいけないと考えている。市役所の中で特に南側の部分については中央市民会館と一体となるような考え方が望ましいのではないかと考えている。
- 〔委員〕市の大きなイベントで庁舎の駐車場が活用されている。その広さが私たち市民にとっては有効であると感じている。この案だと駐車場がどの程度なのか示されていない。アンケートの結果では駐車場に関しては「十分」と「十分でない」が半々ではあったが、車で来ている人が相当数あるので、やはり駐車スペースはきちんと確保していただきたい。イベント等の際に北側駐車場を利用することがあるが、障がいをお持ちの方への配慮も含めて、駐車場の位置については十分に考えてほしい。
- 〔事務局〕駐車場については、来庁者用は庁舎の敷地内に設け、道路を隔てた北側を公用車の駐車スペースとする案もある。
- 〔委員〕審議の進め方についてだが、現在、A～D案という形で建替え案・耐震改修案が示されている。建替えか耐震にするのかをまず審議して、案を絞ったうえで配置などを検討してはどうか。審議をして答申として、こういうケースもある、こういう考え方もあるといった方向で進めた方がよいのではないか。
- 〔議長〕委員の皆さんからの意見は、駐車場やスペースのことなので、その前提として、建替えか耐震改修にするかを決めてからの方がよいのではないか。
- 〔委員〕A・B案の5階建ての中で、16,000㎡とあるが、5階が限度なのか。この敷地の中に建てるとすると、どういう配置で建てれば何階までなら建てられるといった条件があるのか。耐震改修は中性化の問題もあるので難しいとなると、建替えで駐車場などの問題も含め5階が絶対条件ということで議論を進めるのかどうか。
- 〔事務局〕階数に関しては、「越谷市まちの整備に関する条例」がある。この条例に沿ったうえで、仮に敷地の南側で河川側に建てるとすれば、5階以上の建物も可能ではある。

〔委員〕ランニングコストについて、1年で約1億1千万円の差が出ているが、その根拠は。

〔事務局〕建替えのケースは国土交通省のマニュアルに準じ、設備維持管理費を算定している。耐震改修のケースでは、現在の庁舎の維持管理費用の実績を元にしてしている。一般的に、新しい設備はメンテナンスにかかるコストが多くないが、古い設備はこのコストが多くなる。現況での維持管理費を使って算定しているためこのような差が出ていると思われる。

〔議長〕先ほどのご提案にもあったように、検討を進めるにあたり建替えか耐震補強かを審議したいと思います。

〔委員〕示された4案の中から、審議会で結論を出すのか。

〔議長〕この審議会で方向性を出し、答申に盛り込むことになると思います。

〔委員〕これまでに示された資料は、この本庁舎が維持していけるのか、また、建替えか耐震改修かを判断するのに十分なもののなのか。

〔事務局〕これまで可能な範囲で、審議の参考となる資料をお示ししてきたと考えている。今回報告したコンクリートの中性化についてもその判断材料になるのではないかとということでお示しした。強度については一定の数値を満たしているが、中性化については進行している。その中性化の問題も含めて検討していただければと考えている。

〔議長〕各委員のこれまでの意見を踏まえて、当審議会として、今後検討する事項について、建替えとするか耐震補強とするかについては、建替えで進めるということではいかがでしょうか。

〔委員〕（反対意見なし）

〔議長〕それでは、建替えを前提に今後の審議を進めていくこととします。

本日の審議はここまでとしますが、議題の2番、規模についてはいくつかご意見が出ましたので、次回に再度ご検討いただきます。議題の3番の具体的な配置計画は建替え案を前提に今後の審議を進めていくこととします。

5 その他

〔委員〕審議会の答申の時期はいつ頃を想定しているか。

〔事務局〕来年度予算について議決をいただいた後、引続き4月以降も審議を進めていただき、9月頃に答申をいただければと考えている。

〔事務局〕第6回の審議会の予定だが、4月中旬の開催を予定している。規模の検討、配置計画、敷地利用計画等についてご検討いただきたい。

6 閉会