

越谷市本庁舎整備審議会 第6回会議 会議録	
開催日時	平成26年4月17日(木) 13:30~15:10
開催場所	越谷市中央市民会館5階 第4~6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、中村委員、 松本委員、渡辺委員、船山委員、大塚委員、會田委員、村田委員 欠席委員 山田委員、坂崎委員 事務局 青山総務部長、藤浪総務部副部長(兼)総務管理課長、 中山総務管理課副主幹 総務管理課：齊藤主査、三ツ木主査、齋藤主事 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) 庁舎に必要な機能や使いやすい庁舎の検討について 4 議事 (1) 本庁舎の規模について (2) 本庁舎の配置位置について (3) 本庁舎の事業方式について 5 その他 6 閉会
会議資料	・【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】 <ul style="list-style-type: none"> ・資料1については報告のとおりとし、当審議会からの答申(基本構想(案))に盛り込むこととする。 ・本庁舎の規模については、庁舎全体の床面積を25,000㎡~31,000㎡の想定とする。 ・本庁舎の配置位置については、今回の各委員からの意見を踏まえ、基本構想(素案)において文言で整理し、各案を併記する。 ・本庁舎の事業方式は、一般方式(従来方式)とする。 ・次回の会議では、本庁舎整備基本構想(素案)及び整備スケジュールについて審議する。 ・次回の会議は、5月30日の開催を予定する。 	

会議録（要旨）

1 開 会

2 会長あいさつ

- ・本日は、はじめに「庁舎に必要な機能や使いやすい庁舎の検討」について文言の整理を行ったので報告する。その後、前回までの審議を踏まえて、本庁舎の規模や配置位置、事業方式についてご審議いただきたい。

3 報告事項（議長：積田会長）

- ・事務局から資料1について説明した。

（報告概要）

- ・この資料については前回の会議で概ねご決定をいただいたが、文言の整理を行ったので確認をお願いしたい。大きな変更点はないが、これまでの資料は検討段階であったことから、(案)などの表記が含まれていたため、これらを削除するとともに、一部の表現についてより分かりやすくなるよう修正等を行った。

(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〕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）

〔議長〕では、この件については事務局からの報告のとおりとし、当審議会からの答申に盛り込むこととします。

4 議 事

〔議長〕議事については、関連があることから議事の1番から3番までについて一括して事務局から説明を受け、その後、順次質疑等を行うこととします。

- ・事務局から資料2～資料4に基づき説明した。

（説明概要）

【資料2について】庁舎の規模の検討にあたり、大きく4つの事項を追加している。今後の越谷市の人口動向、今後の職員数の見通し、総務省の起債基準以外の方法での庁舎規模算定、基本理念や基本方針を反映した施設イメージからの必要規模について検討を加えた。

市の人口動向は、平成35年（2023年）のピーク時までは現在より約8,800人の増加が見込まれているが、それ以降は減少に転じ、その後約10年で現在の人口程度になるという見通しである。また、高齢者の割合は平成22年（2010年）で20%弱であり、全国でも比較的若い人が多い地域ではあるが、今後急速に高齢化が進み、平成52年（2040年）には高齢者の人口が平成22年と比較して約1.5倍になると予想される。高齢者の方が増えることに伴い、行政需要が増えてくるのではないかと見込

まれる。

職員数について、これまでの議論では平成 25 年 4 月現在で庁舎内等に勤務する正規職員 1,022 名を対象に、総務省の起債基準により算定した資料を用いている。庁舎以外に勤務する職員も含めると、市の職員数は 2,776 名となっている。平成 27 年 4 月に移行を目指している中核市になると、これまで県で行っていた 2,000 件余りの事務が市に移譲される。これに伴い、本庁舎には職員の増員が見込まれるため、その分の面積も考慮する必要がある。なお、全国の類似団体間の比較では、越谷市の職員数は少ない水準で推移している。

庁舎規模の算定にあたり、総務省基準以外の試算方法として、人口数、職員数をもとにそれぞれ算出した。概ね人口 30 万人から 40 万人の都市で庁舎建設計画があるものを整理し試算したところ、「人口に対する庁舎面積」では、人口 1 人当たりの庁舎面積は平均で 0.093 m²となり、この数値に越谷市の現在の人口を掛けると 30,894 m²となる。また、「職員数に対する庁舎面積」では、職員 1 人当たりの庁舎面積は平均で 23.373 m²となり、この数値に中核市移行後の想定職員数を掛けると 24,869 m²となる。

次に、前回までの審議会で出された「防災拠点としての必要面積の考慮」「市民交流活動機能の具体イメージ」等についても検討した。防災拠点としての必要な面積については、災害時に市庁舎は指令機能、情報収集・発信機能を果たすため、これらに対応できる面積が必要となる。しかし、市庁舎には一日平均で約 2,000 名の来庁者があり、大きな地震等があった際、来庁者が帰宅困難になることも想定される。例えば 300 人が市役所を訪れていた時間帯に、その方々が帰宅困難となり庁舎内に留まる場合、1 人につき 2 m²として約 600 m²の面積が必要であると考えられる。市民活動交流機能の具体的イメージとしては、いくつかの事例の写真等を挙げている。約 600 m²の面積は、平常時には展示スペース等として活用することも可能である。また、市民活動交流機能のスペースを庁舎の中に配置した場合のイメージを 6 ページに掲載している。

【資料 3 について】前回の審議会において、建替え案に絞って今後の検討を進めることになったため、これを前提に、本庁舎の配置位置について A 案から C 案の 3 つの案を提案する。3 つの案については、新庁舎に必要な機能を議論するためのイメージとして見ていただきたい。

A 案は、資料 2 で示した市民協働ゾーンを囲む形で新たな本庁舎、第二庁舎、(仮称)第三庁舎を配置する案である。本庁舎については仮に 8 階建としてボリューム案を示すものである。

B 案は、A 案では本庁舎に含まれていた議会棟を別棟にしたものである。本庁舎は 7 階建とし、議会棟は 3 階建とする案である。

C 案は、A 案をもとに、本庁舎の位置を葛西用水側(東側)でなく、駅側(西側)に配置する案である。各案によって、庁舎が街に与える印象も異なると考えられる。

7 ページには、議論の際の参考としていただくため、以上の 3 案を比

較検討した一覧表を掲載している。

【資料4について】従来方式と民間活力活用方式の事業手法を比較検討している。建設方式の手法としては、設計と施工を分離する方法と、それらを一括発注する方法の2つに大別される。評価の視点として、透明性の確保の視点、市民意見の反映の視点、施工期間の視点、事業資金の調達の見点、手続きに必要な時間の見点が見上げられる。各事業方式の比較・評価を2ページに整理している。

(1) 本庁舎の規模について

〔議長〕議事の1番について、ご質問等がありますか。

〔委員〕資料2の3ページ、類似規模の自治体の「基礎データ」の職員数は、越谷市における全職員数2,776人に相当するものなのか、あるいは庁舎内等の職員数1,022人に相当するものなのか確認したい。

〔事務局〕庁舎内等の職員数1,022人に相当する数字となっている。各自治体の建設計画等を参照したものである。

〔議長〕本庁舎を整備する際の具体的な設計にあたっては、面積に多少の幅が必要と思われるし、今の段階から確定した面積を示すのは難しいと考えられる。このため、必要となる全体面積については一定程度の幅を持たせてはどうか。資料にある試算等をもとに幅を持たせた表記とすることとし、庁舎全体の規模については25,000㎡～31,000㎡とすることによろしいか。

〔各委員〕(異議なし)

〔議長〕それでは、本庁舎の規模については、庁舎全体の床面積を25,000㎡～31,000㎡の想定とすることとします。

(2) 本庁舎の配置位置について

〔議長〕議事の2番について、ご質問等がありますか。

〔委員〕①各案とも、市民協働ゾーンを中央に配置しているが、それ以外の配置案の検討は。②中央市民会館との関連性は今回の図面からは読み取れないが、何か考慮しているのか。③都市計画道路越谷市役所通り線については、旧国道4号線(県道足立越谷線)までしか都市計画決定されていないが、その延長についてはどうか。

〔事務局〕①市民協働ゾーンの配置について。新たな本庁舎が建設されるまでは、執務が行えるよう現在の本庁舎の大部分は残しておき、南側の低層部分のみを解体し、その部分を含めた場所に新たな本庁舎を建設することを想定している。新たな本庁舎の建設後に、現在の本庁舎の機能を新たな本庁舎に移し、その後現在の本庁舎を解体することで考えている。このように考えたところ、市民協働ゾーンを中央部分に建設するのが最も妥当ではないかという視点から3案をお示ししているものである。他の場所は現時点では考えていない。②中央市民会館との関連性について。駅前にも

市民活動支援センターという類似の施設があり、機能が重複する面もあるので、規模などは今後精査をしていきたい。また、これまでの議論の中で、中央市民会館前の広場と庁舎敷地のスペースを一体的に活用できるようにという提案もあった。A案やB案はこうした活用に近い案ではないかと考えられる。③市役所通り線について。都市計画との兼ね合いもあるため、延伸整備することについては、当審議会からの答申を受け、今後担当部署と調整していきたい。

〔委員〕市役所通り線について。市では「中心市街地活性化基本計画」が進んでいる。所管部署である産業支援課でもこの検討はしているのではないかとと思われる。今後、中心市街地活性化事業との連携を図ることも非常に重要ではないかと考える。

〔委員〕市役所通り線については、資料1の「導入機能の基本方針」の中で、整備を促進すると記述している。本庁舎の整備に関連した形で出している以上は、その方向性がある程度示されるべきではないかと思う。もし示されないのであれば、ここに入れる必要があるのかどうか疑問が生じる。

〔事務局〕本庁舎を整備するにあたり、駅からの人の流れや中心市街地などを考える中で、本庁舎の整備について審議していただいている当審議会であっても、街並みを考えるといった観点を取り入れても良いのではないかと考えている。当審議会で決定できることではないが、中心市街地活性化を踏まえた中での市役所通り線を考えてほしい、という当審議会での意見を関係部署等にも伝え、今後検討していきたい。

〔委員〕資料3の7ページについて。現在の庁舎配置図と各案を比較すると、現在の本庁舎の低層部分に、計画している新たな本庁舎が重なる。つまり、現在の本庁舎の一部を解体するということか。

〔事務局〕前回までの資料の配置案で、第二庁舎と新たな本庁舎との距離が長すぎるのではないかという意見があった。これらを踏まえ、新たな本庁舎と第二庁舎の位置を短くして再検討し、現在の配置図で「本庁舎」と表記している右側の一部、低層棟に新たな本庁舎が掛かるような形で配置図を作成した。

〔委員〕一部が掛かるとなると、前回の資料までは仮設建物の計画について記述があったが、今回の資料にはその記述が無い。この点について、仮設建物の検討はしているのか。

〔事務局〕現在の本庁舎の低層部分を先行して解体するということになれば、この部分の機能を移すための仮設建物が必要になると考えられる。前回までの資料では、本庁舎の全ての機能を仮設建物に移す場合、約22億6千万円の費用がかかるとの試算をしている。なお、この低層部分の機能を移すための仮設建物の積算は、現時点では行っていない。

- 〔委員〕 仮設建物には多くの費用がかかる。それならば、仮設建物を作らず、現在の庁舎内を利用しながら建設することが可能であるなら、ぜひともそのような方向での検討をお願いしたい。
- 〔事務局〕 本庁舎、第二庁舎、現在建設中の（仮称）第三庁舎の3つの庁舎の中で、この低層部分の職員数や機能を取り込むことができるように、関係部署も含め、対応について検討させていただきたい。
- 〔委員〕 B案は、議会棟を切り離して考えたものになっており、駐車場等に活用できるオープンスペースが狭小になるとの評価である。そこで、庁舎北側にある駐車場の部分、もともとは県から購入した土地であるが、この部分の一部を議会棟用地として活用するという選択肢もあるのではないかと考えている。公道も含めて、庁舎敷地と合体させて一体的な土地活用を図るといことも考えられるのではと思う。
- 〔事務局〕 北側の駐車場を議会棟用地に、という考えも一つの案ではないかと思う。その場合、公道の付替え等も考えなければいけないと思う。議会の承認等も必要になるが、今後これらのことも踏まえながら検討していきたいと考えている。なお、県から当該土地を購入した際の条件として、北側の来庁者用駐車場及び公用車等駐車場は、5年間は無料または公用の駐車場として使用することとなっている。
- 〔委員〕 中央部分に市民協働ゾーンが配置されている。例えば土日等にこの部分を開放する場合、セキュリティ確保への配慮が必要になると思うが、何か検討しているのか。
- 〔事務局〕 今後、基本計画、基本設計及び実施設計と進んでいく段階で検討していくが、現段階で考えられるのは、例えばシャッター等で区切るなどの方法で、常に市民協働ゾーンはオープンにできるようになる。今後は土日等も含めて開放できるかの議論も出てくるかと思うが、市民協働ゾーンを常に開放するのは可能であると考えている。
- 〔委員〕 ①前回までの資料では階数が5階と想定されていたが、階数が8階、あるいは7階と変わってきている。建物を分けたり階数を増やすと、必然的に建物の共同部分が増えざるを得ないと思うが、そのあたりの影響は無いのか。②地下階は想定しているのか。③A～C案の費用に差異は無いのか。④現時点で事務局が想定している建物仕様や設備仕様、例えば自家発電設備や耐震・免震設備等の例やイメージがあれば教えてほしい。
- 〔事務局〕 ①階数の関係について。今回、庁舎の配置位置を検討するにあたり、概ねの全体床面積を考慮しながら階数を設定し、イメージ図として3つの案を作成した。共同部分が増えるのではという指摘について、試算は行っていないが、増えることも想定される。②地下については現段階では利用しない方向であるが、備品や文

書の保管場所等も想定されるので、今後、基本計画等の中で細部を検討していきたい。③A～C案の費用面の差異について。B案はA案やC案と異なり、別棟となるため建設費が多くなる可能性もある。④建物の仕様がまだ固まっていないため、自家発電設備や免震設備等については、全体の事業費も踏まえ、今後検討してまいりたい。

〔委員〕例えばA案だと駐車スペースが184台とあるが、これは北側の来庁者駐車場、公用車駐車場の台数も含めた台数か。

〔事務局〕現在の庁舎敷地内に、駐車スペースを可能な限り設けた場合の台数であり、北側の来庁者駐車場は含んでいない。参考としてこの規模の台数ということである。

〔委員〕現在、北側駐車場を除いての駐車スペースは何台か。

〔事務局〕来庁者に利用いただける一般駐車場としては、庁舎南側・西側・北側を合計して180台である。

〔委員〕市民アンケートの結果にもあったように、窓口で証明書等の申請をする来庁者が多い。来庁時の入口となる可能性のある中央の市民協働ゾーンに、そのような窓口があると便利だと思う。

〔事務局〕ご提案のとおり、例えば1階に窓口を配置し、市民協働部分を2～3階にする案も考えられる。一方、1階を展示スペースにするという案も考えられる。ワンストップサービスなども視野に入れ、今後検討していきたい。

〔委員〕A～C案とも市民協働ゾーンが中央部分にあり、来庁者の動線が長くなるので、その辺りも考慮してもらいたい。何の用事で来庁するのも前提に、なるべく庁舎間をまたがないで済むよう、目的別に部門をゾーニングすることも検討してほしい。

〔事務局〕ワンストップで対応できるのが最も望ましい。市民が中央部分を挟んで行き来することが無いように、検討を進めたい。

〔委員〕①資料1に、敷地内緑化についての記述がある。A～C案における敷地内緑化というのは、「広場」と記載してある庁舎東側の部分だけとなるのか。緑化部分を増やすという観点から、駐車場の立体化ということは検討できないか。②庁舎の南北方向の距離が長い。例えば、新たな本庁舎の南北方向を短く、東西方向を長くすることで、少しでも移動距離を少なくすることは検討できないか。③また、(仮称)第三庁舎の西側の部分を活用して新たな建物を建て、その分だけ本庁舎を減らすという想定はできないか。

〔事務局〕①緑化について、3案はあくまでも庁舎のボリュームを含めた配置イメージであり、今後、「越谷市まちの整備に関する条例」等を踏まえ緑化スペースを確保することになる。駐車場の立体化についても検討が必要であるが、市民まつりなどの広場としての利用方法についても考える必要がある。②建物の向きは、斜線制限なども含め配置等を考えていく。③(仮称)第三庁舎の西側につ

いては、建物間の延焼防止等の関係もあり、一定の制約がある。
また、道路斜線などの制限もあり、現状では難しいと考えている。

〔委員〕 3案の中に、議会棟を別棟にする案もある。市民に開かれた議会という観点から、例えば市民協働ゾーンの上部に議会棟を位置づけるということは考えられないか。市民のための開かれた議会という形での配置も検討していただきたい。

〔事務局〕 市民、議員、それぞれの考えがあり、審議会では両方を併記できるような形でご提案いただければと考えている。その後、基本計画等の中で考えていきたい。

〔委員〕 本庁舎の中に議会棟を位置づけるのか、あるいは別棟にするのかは今後の基本計画等の中での議論になるかと思う。また、B案のとおりにすると本庁舎の採光に影響があるので、これらも含めて検討願いたい。

〔事務局〕 法令等に適合した建物としなければならないので、B案のように議会棟を別棟とする場合、実際には本庁舎と一定の距離を取った形で建設することが想定される。本庁舎の中に取込む案、別棟にする案などを併記していきたい。

〔委員〕 ユニバーサルデザイン、周辺環境との調和などの観点から、ウッドデッキや中央市民会館など全ての周辺環境を図面上に列記した中で配置計画を考えることが必要だと思う。庁舎がウッドデッキと何らかの形で接続すれば、来庁者にとって心地よい空間を生み出すことになると思う。駐車場についても歩行者最優先という考えが必要と思う。駐車場を地下にして広い緑地空間が確保されれば、市民にとって心地良い空間となる。用事が無くても来たくような庁舎という観点も必要と感じる。また、庁舎敷地内にある既存の樹木の今後の活用は考えているか。

〔事務局〕 審議会から答申いただく基本構想案のイメージとしては、これまでの資料等にあった図面等は掲載せず、文言で整理していただいたうえでご提言いただくことを想定している。その後、基本構想を受けて策定する基本計画等の中で詳細について決めたいと考えている。ウッドデッキについては、今回の提案では広場ということで、庁舎東側にスペースを取るような考え方も提示させていただいた。3案については、あくまでも現段階でイメージをつかんでいただくために提示したものであり、このとおり整備するというものではない。駐車場については今後、関係部署とも協議しながら、来庁者が安心して通行できるよう、また、自動車と歩行者の動線をどう分けられるかということも含めて検討しなければならないと考えている。既存の樹木については、できるだけ移植できるようにしたいと考えている。

〔委員〕 市民協働ゾーンの西側は、全面を駐車スペースとするのではなく、広場のようなものがあつた方が良くと思われるので考慮願

たい。

〔事務局〕メインの入口となる可能性のある場所について、広場にするなどの案もある。現在の駐車台数を維持しつつ、できるだけ広場等を設けられるよう検討していきたい。

〔議長〕配置位置については、今回の意見を整理し概ねのゾーニングを検討することとする。具体的な部屋の間取り等の詳細計画については、当審議会からの答申ではなく、次の基本計画等の段階で検討することになる。

それでは、今回の各委員からの意見を踏まえ、基本構想（素案）において文言で整理し、各案を併記することとします。

(3) 本庁舎の事業方式について

〔議長〕議事の3番について、ご質問等がありますか。

〔委員〕一般方式を選択した場合、事業資金の調達についての可能性はどうか。

〔事務局〕市として公共施設等整備基金の積立を行っている。財政課とも協議しながら資金計画を考えて進めている。一方で、仕様に応じて事業費も変動する。予算の制約も踏まえながら、できるだけ良いものを建設できればと考えている。

〔委員〕資料の2ページ、「手法の比較・評価」を見ると、一般方式に比べ、DB方式やDBO方式は⑤の「手続きに必要な時間」が12～15か月長くなると示されている。逆に、③の「施工期間」を見ると、一般方式は△となっている。この点について、具体的にどれくらいの期間を要することになるのか。

〔事務局〕この表の「施工期間」は、建設工事の期間として記載している。市が発注する業務は一般的に相応の時間がかかる。例えば設計のコンペなどを行う過程では、設計事務所側が案を準備する期間として3～4か月といった期間が必要となる。契約が多くなれば、その分だけ施工期間が長くなることが見込まれる。また、建設を進めるにあたり、どうしても順番に発注して工事していかなければならない部分があるが、DB一括発注方式等の場合は設計・工事の進め方に工夫の余地があり、この部分を短縮できる可能性がある。その意味で優位性があると評価できるため、一般方式の施工期間については相対的に△としたものである。

〔事務局〕資金調達方法の面や、手続きに必要な時間等を考えると、一般方式が適していると事務局では考えている。

〔議長〕事業方式については、一般方式で考えていくということでしょうか。

〔各委員〕（異議なし）

〔議長〕それでは、本庁舎の事業方式は、一般方式で進めることとします。

5 その他

〔委員〕先日、府中市役所に行った際「庁舎建設ふちゅうかわら版」というものがあつた。基本構想の後、市民・職員の検討委員会が何回かあつたということである。本市においても今後、市民の方の意見等を聞く機会が必要と思う。

〔事務局〕今後、当審議会から基本構想（案）として答申をいただく。この前段として、基本構想（素案）についてパブリックコメントを行う予定である。パブリックコメントで出された意見について当審議会で審議し、反映したうえで答申案とすることを予定している。また、今後の庁舎整備に関する計画等についても、適宜パブリックコメントを行う必要があると考えている。

〔事務局〕第7回の審議会は、5月30日（金）午後1時30分から、場所は中央市民会館の会議室を予定している。

審議事項は、本庁舎整備基本構想（素案）及び整備スケジュールについてを予定している。

6 閉 会