

■平成27年度第2回（第244回）都市経営戦略会議結果概要

【日 時】 平成27年5月19日（火） 午前10時15分～午前11時00分

【場 所】 政策会議室

【出席者】 市長、遠藤副市長、木下副市長、水道事業管理者、教育長、技監、
都市戦略本部長、総務局長、財政局長、総合政策監、
市民局長、副教育長

【議 題】（1）大宮区役所新庁舎整備事業について

< 提 案 説 明 >

大宮区役所新庁舎整備事業について、市民局長から次のような説明があった。

- ・ 説明については、資料1を使用する。まず、大項目のIは、基本的事項として大宮区役所新庁舎（以下、新庁舎）整備に係る、これまでの経緯と今後の予定をまとめたものである。
- ・ I-1は、平成24年5月に大宮区役所の新築・建て替えの方針を決定・公表してからのプロセスと今後の流れを示したものである。
- ・ 大宮区役所新庁舎基本計画（以下、基本計画）については、今回の戦略会議において了承を得た上で6月定例会において報告をし、その後、8月に市民説明会を開催する予定である。
- ・ I-2は、基本計画の構成を示したものである。
- ・ 基本計画は4編構成で、第3編の赤字部分、導入機能、施設規模、事業計画が今回の審議事項となっている。
- ・ I-3は、基本計画各編の記載事項について、これまでの議論等の状況を示したものである。
- ・ 新庁舎の位置、周辺土地利用のありかた、基本理念・基本方針、建物形状・階層構成、導入機能については、戦略会議等での議論、報告等を経て、市民、議会等への説明、報告を行ってきたところである。
- ・ I-4は、今回の審議事項の概要について、示したものである。
- ・ 「導入機能」のうち、（仮称）ふれあいスペース（以下、ふれあいスペース）等については、平成24年12月の都市経営戦略会議において、位置付け、規模等の検討の指示を、また、平成26年7月の集中審議において、大宮図書館も併せて、民間資金を導入する方向で機能や運営方法の検討するよう指示を受けていたものである。
- ・ 「施設規模」については、平成24年12月の戦略会議において、想定される施設規模を報告したところであるが、その後、平成26年11月の都市経営戦略会議において、（仮称）市税事務所の導入の方向性が決定したことから、施設規模の再検討が必要となったものである。

- ・ 「事業計画」については、平成26年7月の集中審議において、民間資金を導入する方向で検討するよう指示を受けていたものである。
- ・ 以上の事項については、基本計画において決定することとしていたところである。
- ・ 次に、大項目のⅡは、今回の審議事項についてまとめたものである。
- ・ まず、Ⅱ-1として、ふれあいスペースについての説明を行う。
- ・ Ⅱ-1-1は、ふれあいスペースの整備に当たり、前提となる新庁舎周辺整備の基本的考え方及び新庁舎の理念について示したものである。
- ・ 周辺整備の基本的な考え方としては、新庁舎の計画地は「大宮駅周辺地域戦略ビジョン」を踏まえ、市民会館おおみや等の周辺敷地とともに「地域連携拠点」を形成することとしている。
- ・ 「地域連携拠点」の基本的な考え方は、大宮駅とさいたま新都心との間に人の流れを創出することによる回遊性の向上、まちの魅力となる施設や空間の創出、山丸公園活用による防災性の向上等となっている。
- ・ 新庁舎の理念は、大宮の歴史や環境の魅力及び大宮における現代社会の要求を踏まえ、【「人」と「まち」が活性化する交流空間の創出】として設定した。
- ・ 次に、Ⅱ-1-2は、周辺整備の基本的考え方及び新庁舎の理念を踏まえ、新庁舎整備の基本方針を7項目に設定したものである。
- ・ 次に、Ⅱ-1-3は、ふれあいスペースの目的及び位置付けについて示したものである。
- ・ 新庁舎は、利用者等へのサービス向上を図るとともに、地域連携拠点の形成に寄与し、新庁舎整備の基本方針を達成するため、様々な世代や目的の人々が集い、憩うことにより交流が誘発される「居場所」となる、ふれあいスペースを設置し、指定管理者等による図書館との一体的な運営及び区役所事業との連携等により、相互交流を図り、賑わいを創出することとした。
- ・ ふれあいスペースの整備に当たっては、地域連携拠点整備の方向性を踏まえ、整備コンセプトを設定した。
- ・ 次に、ふれあいスペースのイメージだが、図に示しているように区役所等の機能と図書館がふれあいスペースを介し、相互に交流・連携を図ることとしている。
- ・ また、大宮図書館とふれあいスペースは指定管理者等により一体的な運営を行い、ふれあいスペースにはカフェを配置することを計画している。
- ・ 具体的な活用例としては、気軽に立ち寄れる休憩休息処、ミーティングスペースの配置、様々なイベント等の開催、市・区によるPR展示の場などとしての活用が考えられ、これらにより、「新庁舎の魅力向上」、「賑わいの創出」を図ることとしている。
- ・ Ⅱ-2は、新庁舎の導入機能及び施設規模等について示したものである。
- ・ これまでの検討事項及び公共施設マネジメント計画を踏まえた結果、新庁舎は、大宮区役所、北部建設事務所等の現大宮区役所庁舎機能のほか、新たに（仮称）北部市税事務所、大宮図書館、ふれあいスペース、コンビニ、カフェを導入することとした。
- ・ 計画面積としては、大宮区役所、（仮称）北部市税事務所等の庁舎機能部分が約13,400㎡で、市長部局管理となる。
- ・ 大宮図書館については、計画面積約2,400㎡、ふれあいスペースについては計画面積約1,600㎡で、これらは教育委員会管理となり、指定管理者等による一体的な運営を計画している。

- ・ 全体としては、約 17,400㎡の施設規模になる予定である。
- ・ この他、駐車場約 180 台、駐輪場約 310 台を敷地内で確保する計画だが、これらの配置については、建物形状及び階層構成と併せ、PFI 事業者からの企画提案を踏まえ、基本設計において決定することとする。
- ・ II-3 は、事業計画について示したものである。
- ・ II-3-1 として、本事業についての事業手法の比較検討を行った結果を示している。
- ・ 表上段に示した 6 項目の視点により、各事業手法について評価を行ったところ、DBO 方式及び PFI-BTO 方式が共に最高の 18 点となっている。
- ・ II-3-2 では、比較検討の結果、優位であった DB 方式、DBO 方式及び PFI-BTO 方式について、本事業を実施した場合の VFM を算定した結果を示している。
- ・ 維持管理運営期間を 15 年及び 20 年で設定し、それぞれについて VFM を算定したところ、PFI-BTO 方式で維持管理期間を 20 年とした場合が、一番 VFM が高い結果となった。
- ・ 平成 26 年 12 月定例会の市民生活委員会において、基本設計先行型 DBO 方式が有力な整備手法であると中間報告をしたところだが、民間活力を導入し、設計、施工、維持管理・運営を一括に発注する PFI-BTO 方式を採用し、維持管理運営期間は 20 年とすることとした。
- ・ II-3-3 は、PFI-BTO 方式で本事業を行った場合のスケジュール及び概算事業費を示したものである。
- ・ 今年度は、PFI 事業者を公募・選定するための手続き等を円滑に実施するためのアドバイザー業務を行うこととしている。
- ・ 平成 28 年度は、基本実施設計及び県合同庁舎の解体に着手し、その後、建設工事を行い、平成 31 年 3 月末の竣工を目標に事業を進めることとする。
- ・ なお、区役所の移転は長期休みの期間でなければ困難なため、供用開始は平成 31 年 5 月になると想定している。
- ・ 施設整備概算事業費については、現在、137 億円程度と想定している。なお、施設の維持管理運営費が供用開始後に別途必要となる。
- ・ 次に、大項目のⅢは、今後検討が必要な視点と流れについてまとめたものである。
- ・ 利用者の意向把握や区民参加をワークショップ等により行い、また、技術的な詳細検討を行った結果を基本設計へ反映し、決定することとしている。

< 意見等 >

- ・ 概算事業費 137 億円、その他に維持管理運営費について、今後、債務負担行為を設定することになると思われるが、それぞれの経費の内訳等の確定はいつになると想定しているか。
- 平成 27 年 7 月頃を想定している。
- ・ 事業費等の額の確定のプロセスはどのように行う予定か。
- 今後、契約をするアドバイザー業務を受託した事業者との協議によって大まかな額を決定し、その後、財政局との協議を行い決定していくこととしたい。
- ・ 施設規模について、新たに（仮称）市税事務所が導入されることとなったが、面積はかなり抑えられている。大宮区役所からは手狭だという声が上がっているようだが、

新庁舎は今回示された規模で大丈夫なのか。

- 施設規模については、公共施設マネジメント計画を踏まえて設定している。また、大宮区役所とも協議の上、設定しているため問題ないと考えている。
 - ・ 図書館の面積は不足していないか。
- 計画上、図書館も面積は減少しているが、大宮区役所と複合化することで廊下や階段の共用部分やエアコン等の機械類の設置スペース等、図書館利用者に直接関係しない部分が減少しており、図書館利用者が使う部分については、ふれあいスペースを含めると現状に比べ若干ではあるが増えている。
 - ・ 大宮区役所の会議室について、現状、多くの市民活動団体が利用するとともに市の説明会等を多く開催するなど、利用率が非常に高いと思われるが、新庁舎の会議室は十分なスペースを確保しているのか。
- 会議室については、現状と同規模のスペースを確保している。
 - ・ 新しい図書館が開館するとなると、開館当初は相当数の来館者が見込まれるが、そういった来館者の増加への対応はふれあいスペースが担うと考えてよいのか。
- お見込みのとおり。
 - ・ 施設の設計について、利用者の動線には十分気を付けてほしい。新しい施設を作っても、利用者が不便と感じてしまっても意味がない。
- 今後の要求水準書や基本設計を作成する際に十分留意することとしたい。
 - ・ 建物の外観について配慮していただきたい。具体的には、新庁舎の建設地は歴史ある氷川参道に面している。今後、本市が東日本の中枢都市を目指していく中で、歴史性を大事にすることを求められる時期が来ることが想定されるため、「風格ある」というキーワードでデザインしていただきたい。
- 今後の要求水準書や基本設計を作成する際に十分留意することとしたい。
 - ・ 現在の建設事務所はかなり狭隘であり、入札・積算業務を行っている職員のすぐ横に業者が出入りすることや廊下から所長室までの距離が近すぎるなど、建物の構造上の課題が発生している。新庁舎については執務室や会議室の配置や規模について、前述の課題を解決できるような検討を行っていただきたい。
- 現状の課題を解決できるよう検討したい。
 - ・ 駐車場について、立地的にも駐車料金を徴収することも検討すべきではないか。
- 基本的には料金を徴収する方向で検討している。市内の他施設の状況も踏まえた中で今後検討してまいりたい。

< 結果 >

- ・ 市民局発議の、大宮区役所新庁舎整備事業については、原案のとおり了承する。ただし、新庁舎の施設規模等については、会議における意見及び現況の課題等を踏まえ、十分留意の上、事業を進めること。

< 会議資料 >

- (資料1) 大宮区役所新庁舎基本計画(案)について
- (資料2) さいたま市大宮区役所新庁舎基本計画(案)