

# さいたま市新庁舎整備等基本計画 (素案)

---

令和5年●月  
さいたま市



## 目次

はじめに.....	1
<b>1章 検討の経緯.....</b>	<b>2</b>
1 庁舎整備の検討経緯.....	2
2 現庁舎の現状と課題.....	3
3 基本構想の概要.....	7
<b>2章 新庁舎整備の基本方針.....</b>	<b>9</b>
1 行政部分.....	10
2 議会部分.....	18
<b>3章 新庁舎に必要な機能・規模・性能の方針.....</b>	<b>19</b>
1 機能.....	19
2 規模.....	25
3 性能.....	27
<b>4章 新庁舎の配置計画・空間構成.....</b>	<b>33</b>
1 配置計画.....	33
2 空間構成.....	38
<b>5章 事業計画に関する事項.....</b>	<b>41</b>
1 事業手法.....	41
2 概算事業費.....	43
3 今後のスケジュール.....	44
<b>資料編.....</b>	<b>45</b>
<b>用語解説.....</b>	<b>62</b>

## はじめに

本市は、平成 13（2001）年 5 月に、浦和市・大宮市・与野市の 3 市合併により、埼玉県下で初めての人口 100 万都市として誕生し、平成 15（2003）年 4 月に政令指定都市へと移行、平成 17（2005）年 4 月には岩槻市との合併を実現し、今や人口約 134 万人を擁する首都圏を代表する大都市へと発展してきました。

市役所本庁舎のあり方は、浦和市・大宮市・与野市の 3 市合併に当たり、旧 3 市の市長が調印した市町村の合併に関する最も重要な文書である「合併協定書」において、「将来の新市の事務所の位置については、さいたま新都心周辺地域が望ましいとの意見を踏まえ、新市成立後、新市は、交通の事情、他の官公署との関係など、市民の利便性を考慮し、将来の新市の事務所の位置について検討するものとする。」とされていることから、本市誕生以来、重要な課題として長年にわたり様々な観点から検討を積み重ねてきました。そして、令和 4（2022）年 4 月の市議会臨時会において、市役所の位置を変更する議案が賛成 3 分の 2 以上を要する特別多数議決により可決され、本庁舎をさいたま新都心へ移転することが決定しました。

本基本計画は、令和 3（2021）年 12 月に策定した「新庁舎整備等基本構想」を基に、学識経験者・関係団体代表者・公募市民等からなる本庁舎整備審議会のほか、ワークショップ、説明会、オープンハウス、子どもの提案などでいただいた様々な意見や、民間市場調査を踏まえ、多様なニーズや諸条件を把握した上で、新庁舎整備の具体的な方向性を示し、基本設計\*に必要な与条件を整理することを目的に策定するものです。

令和 13（2031）年度を目途に、本市が将来にわたって持続的な住民サービスを提供し、政令指定都市として未来へ躍動する都市経営の拠点となる新庁舎を着実に整備するため、社会情勢の変化に留意し、引き続き、市民の皆様の意見、御理解をいただきながら、更なる具体化に向け検討を進めていきます。

基本構想 令和3（2021）年度	・新庁舎の機能や整備等の考え方、庁舎移転後の現庁舎地の利活用について、方向性を取りまとめたもの
移転決定 令和4（2022）年度	・市役所の位置を改める「さいたま市役所の位置に関する条例の一部を改正する条例」議案が可決
基本計画	・多様なニーズや諸条件を把握し、新庁舎整備に係る具体的な方向性を示すとともに基本設計に必要な与条件を整理するもの
基本設計	・敷地条件や新庁舎整備に求められる与条件を踏まえ、新庁舎の基本性能を決定するもの
実施設計	・新庁舎建設工事に必要な設計図書を作成するもの
工事	・設計図書に基づき、新庁舎を建設
移転・供用開始	・令和13（2031）年度を目途に供用開始

### ▲ 基本計画の位置付け

# 1章 検討の経緯

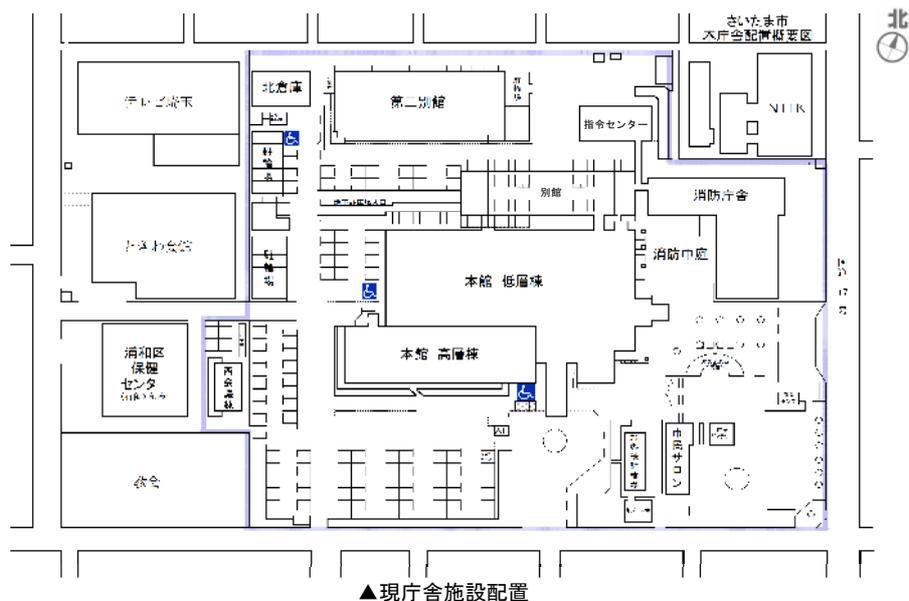
## 1 庁舎整備の検討経緯

年度	本庁舎の検討過程	
平成 12 (2000) 年度	・ 合併協定書調印 (平成 12 年 9 月)	
平成 13 (2001) 年度	・ さいたま市誕生 (平成 13 年 5 月)	
平成 14 (2002) 年度	<b>新市庁舎庁内検討会議の検討 (平成 14~20 年度) 計 21 回</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 他政令指定都市などの本庁舎の施設概要調査</li> <li>・ 本庁本来の機能と付随的な機能検討</li> <li>・ 他政令指定都市などの本庁舎の施設概要調査の補充調査(本庁舎と区役所の機能分担に関する基本的な考え方、新市庁舎建築計画の有無、基金の有無及び現在高など)</li> <li>・ 他政令指定都市における庁舎建設基金の設置状況調査</li> <li>・ 他政令指定都市の市庁舎の耐震性、市庁舎建設(建替含む)に関する動向及び今後の方向性について調査</li> <li>・ 基金の設置(対象施設、使途、積立額、所管課など)について</li> <li>・ 市民参加による検討組織の設置について</li> </ul>	
平成 15 (2003) 年度		
平成 16 (2004) 年度		
平成 17 (2005) 年度		
平成 18 (2006) 年度		
平成 19 (2007) 年度		
平成 20 (2008) 年度		<b>さいたま市庁舎整備検討委員会の検討 (平成 20~23 年度) 計 7 回</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本市のまちづくり、庁舎などの基礎的調査の結果概要について</li> <li>・ 他政令指定都市における庁舎の施設概要及び近年の庁舎整備の事例、本市を取り巻く状況(地方分権)について</li> <li>・ 区役所の現状など(区役所のあり方、南区役所の動向)、本庁舎建替えに伴う概算費用などについて</li> <li>・ 防災、災害対策の拠点としての庁舎のあり方について</li> <li>・ 新庁舎のあり方について</li> </ul>
平成 21 (2009) 年度		
平成 22 (2010) 年度		
平成 23 (2011) 年度		
平成 24 (2012) 年度	<b>さいたま市本庁舎整備審議会の検討 (平成 24~30 年度) 計 21 回</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 前提条件の整理について</li> <li>・ 基本的な考え方及び機能について</li> <li>・ 規模について</li> <li>・ 位置について</li> <li>・ 整備の進め方について</li> <li>・ 答申案のまとめ</li> </ul>	
平成 25 (2013) 年度		
平成 26 (2014) 年度		
平成 27 (2015) 年度		
平成 28 (2016) 年度		
平成 29 (2017) 年度		・ <b>さいたま市本庁舎整備審議会答申 (平成 30 年 5 月)</b>
平成 30 (2018) 年度		・ 本庁舎耐震補強工事完了(平成 28 年 10 月~平成 31 年 2 月)
令和元 (2019) 年度	・ さいたま市本庁舎現況調査の実施(劣化度・躯体の健全性調査) ・ さいたま市本庁舎整備検討調査の実施(適地の抽出)	
令和 2 (2020) 年度	・ 「さいたま新都心バスターミナルほか街区」への移転を目指すことを示す	
令和 3 (2021) 年度	・ 市民ワークショップ、タウンミーティング等の実施 ・ <b>新庁舎整備等基本構想策定</b>	
令和 4 (2022) 年度	・ 「さいたま市役所の位置に関する条例の一部を改正する条例」議案可決 <b>「さいたま新都心バスターミナルほか街区」への移転が決定</b> ・ 市民ワークショップ等の実施	
令和 5 (2023) 年度	・ シンポジウム、基本計画中間報告会等の実施	

## 2 現庁舎の現状と課題

### (1) 現庁舎の概要

所在地	さいたま市浦和区常盤6丁目4番4号（本庁舎） さいたま市浦和区常盤6丁目1番28号（消防庁舎）		
敷地面積	34,227.75 m <sup>2</sup>	用途地域	商業地域



#### ○さいたま市役所本庁舎（主な建物）

棟別 区分	本館		別館	第二別館
	高層棟	低層棟		
竣工年	昭和51(1976)年	昭和51(1976)年	平成2(1990)年	平成28(2016)年
構造種別	鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄骨鉄筋コンクリート造	軽量鉄骨造
延面積	16,505.40 m <sup>2</sup>	11,621.37 m <sup>2</sup>	3,182.81 m <sup>2</sup>	2,949.98 m <sup>2</sup>
階数	地上11階（塔屋2階）	地上3階（塔屋1階）	地上3階（塔屋1階）	地上2階
	地下2階	地下1階	—	—

#### ○さいたま市消防庁舎

棟別 区分	消防本部	
	消防庁舎	指令センター
竣工年	平成2(1990)年	平成27(2015)年
構造種別	鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨鉄筋コンクリート造
延面積	7,855.08 m <sup>2</sup>	852.27 m <sup>2</sup>
階数	地上6階（塔屋1階）	地上2階
	地下1階	—



▲現在のさいたま市役所本庁舎本館

## (2) 現庁舎の課題

### ① 施設や設備の老朽化

現庁舎（本館）は、建築後 47 年以上が経過し、経年による劣化が進行しています。令和元年度に建物の現況調査を行い、躯体の健全性調査や劣化度調査を実施した結果、目標使用年数は 60 年と確認されました。

※現庁舎の維持管理や修繕などに要するコストの縮減、新庁舎整備に必要な設計・工事等の所要期間を考慮し、市役所本庁舎は令和 13 年（2031）度の移転を目指すこととしています。

### ② バリアフリー\*、ユニバーサルデザイン\*への対応

現庁舎は、建物出入口のスロープや視覚障害者誘導用ブロック設置などのバリアフリー対策を行っていますが、多様化するニーズへの対応は構造的な制約などから十分ではなく、超高齢社会への対応や障害者の社会参加の促進・援助のためには、より一層のバリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した施設整備が必要です。

### ③ 執務環境の課題

#### 1) 狭あいな執務環境

職員数は近年増加しており、他の政令指定都市と比較してもスペースに余裕のない狭あいな執務環境となっています。このような現状から次のような課題が顕在化しており、文書・物品の更なる削減の取組も含め、執務環境の改善が必要です。

- ・空間に余裕がなく配置された個人デスクや文書キャビネットのほか、更衣室に収まりきれない更衣ロッカー等により執務スペースが狭あい化
- ・規格が統一されていない什器や文書・物品も多く、組織改正時などのレイアウト変更が難航
- ・執務スペース内に余裕がなく、打合せスペースが不足
- ・打合せスペースや文書キャビネットが共用通路を圧迫するなど、バリアフリー環境が劣化



▲現庁舎執務室



▲現庁舎共用通路

#### 2) 執務室の分散化

執務室の分散化により、民間施設の賃借に係る経費負担や庁舎間移動に伴う業務の非効率化が生じているほか、来庁者に分かりづらく、不便であるなどの課題も生じているため、集約化が望まれます。

#### 3) 会議・打合せスペース等のコミュニケーション環境の不足

現庁舎の会議室の日平均稼働率は 90%を超えており、開庁日の約 50%以上を長期予約で占有している会議室があるなど、必要な機会に本庁舎内の会議室を利用で

きない状況が常態化しています。これらは、期間的な一時業務への対応など、会議・打合せ用途以外の執務や作業スペースとして利用しているケースも多く、執務スペースが狭あいとなっている状況も影響していると考えられます。

また、比較的大規模な会議室がないことから市民等が参画する会議では、他の公共施設や民間施設を利用するケースも多くみられます。

さらに、近年はWEB会議を行う機会が増加しているものの、専用スペースがないことから、環境の改善が必要です。また、今後も見込まれる対面での会議・打合せにおいて、特に会議室は、直近の予定に応じた利用は困難であり、慢性的な不足状態が業務効率に影響しているため、執務室内で職員間のコミュニケーションを促進する打合せスペースの拡充なども含め、用途に応じた十分な会議・打合せスペースの確保が必要です。

#### 4) 多様化する新たな行政課題や有事の際に柔軟に対応できるスペースが不足

昨今のワクチン接種対応など、建物全体的に狭あいな現庁舎では、予測できない新たな行政サービスの提供に利用可能なスペースが不足しており、有事の際も迅速に対応できるフレキシブルなスペースの確保が必要です。



▲臨時ワクチン接種会場の様子

#### 5) セキュリティ環境の向上が必要

現庁舎は、来庁者が執務スペースまでアクセスする際の物理的な制約がなく、セキュリティが十分な環境とは言えません。「個人情報保護に関する法律」の制定を契機とした情報管理の重要性のほか、不当要求の防止対策、テロ対策の必要性などから、利用者や職員の安全性を高め、社会状況の変化に応じた新たな行政ニーズも視野に入れながら、セキュリティ環境向上の必要性が高まっています。

#### 6) 公用車駐車場の分散化

現庁舎地内の公用車駐車スペースは十分でなく、周辺の市有地に分散して駐車しており、職員の業務効率の阻害要因となっているため、集約化が望まれます。



▲敷地外駐車場の様子

### (3) 社会的な変化への対応

#### ① 激甚化する災害への対応

近年、気候変動等により激甚化・頻発化する豪雨災害や切迫性が高まっている大規模地震など、自然災害の発生によるリスクが一段と高まっています。現庁舎は耐震補強により地震による倒壊リスクに対応しているものの、施設や設備の経年劣化により災害時のライフラインの性能不足などの影響が懸念されるほか、機能が複数の棟に分散しているため、迅速な災害対応などのリスク管理の面から改善が必要で

す。また、市の防災中枢拠点として区役所被災時の代替機能など全市的なBCP\*を実現するとともに、広域防災拠点として危機発生時に支障なく対応するため、電源の多重化や強靱化などの機能強化が必要です。

## ② SDGs\*の達成と脱炭素社会\*の実現

2016年から2030年までの間に目指すべき国際目標のSDGsは、「誰一人取り残さない」をキーワードに、経済・社会・環境をめぐる広範な課題に対して統合的に取り組むことが求められています。

特に環境面において、国では2021年に温室効果ガスの削減に係る中期目標を「2030年度に2013年度比46%減、さらに50%の高みに向けて挑戦」とし、長期的目標として「2050年カーボンニュートラル\*」を目指すこととされています。

本市は2020年に、2050年までに二酸化炭素排出実質ゼロにするゼロカーボンシティを目指していくことを表明し、市民・事業者と連携をしながら、省エネルギー設備の導入や再生可能エネルギー\*の活用を積極的に進めており、脱炭素社会に向けた持続可能な都市の実現を目指しています。

## ③ DX\*と働き方改革の推進

人口減少・少子高齢化などの社会的問題、市民ニーズの多様化、災害の激甚化など、今後見込まれる新たな行政課題には引き続き限られた人員で対応する必要があります。

将来にわたり、持続的に行政サービスを提供するためには、ICT\*などを活用したDX（デジタル・トランスフォーメーション）の推進による業務効率化に取り組むとともに、様々なワークスタイルに対応した働き方改革を推進し、職員一人一人の効率性・生産性を向上させる必要があります。

また、多様で複雑化する新たな行政課題への対応には、部署間の連携や職員のコミュニケーションを強化することがより重要になると考えられるため、ペーパーレスでどこでも働ける環境や、ユニバーサルレイアウト\*の採用、ABW\*スペースの設置などの有効性を検証しながら、本庁舎の業務に応じた新たな働き方を実践する執務環境を整備する必要があります。

## ④ 多様化する市民ニーズへの対応

多様化する市民ニーズには行政だけではなく、産学官など多様で様々な主体による協働や市民交流の促進によって解決していくことが重要です。現庁舎には市民ギャラリーなどの市民利用スペースがありますが、市民の交流やにぎわい、回遊性を生み出すための機能として十分なスペースとはいえず、時代と共に行政や庁舎に求められる役割が変化することも考慮し、多目的に利用できる市民利用スペースの整備が必要です。

### 3 基本構想の概要

新庁舎整備等基本構想は、新庁舎の機能や整備などの考え方、庁舎移転後の現庁舎地の利活用について、方向性を取りまとめ、市民の皆様に分かりやすくお示しすることを目的に、令和3（2021）年12月に策定したものです。概要は以下のとおりです。

#### ●新庁舎移転整備等の必要性

本庁舎のあり方については、浦和・大宮・与野の旧3市の合併協定書において、「将来の新市の事務所の位置については、さいたま新都心周辺地域が望ましいとの意見を踏まえ、新市成立後、新市は、交通の事情、他の官公署との関係など、市民の利便性を考慮し、将来の新市の事務所の位置について検討するものとする。」とされ、本市誕生以来、重要な課題として長年にわたり検討を積み重ね、以下の理由により、令和13（2031）年度を目途に、さいたま新都心への市庁舎の移転整備を目指すこととしました。

① 位置等に係る検討 (長年の検討を経て、新都心へ)	② 現庁舎の現状 (老朽化等)	③ 本市の将来を見据えた まちづくりの推進 (2都心の一体的発展)
<ul style="list-style-type: none"> <li>さいたま市本庁舎整備審議会（平成24～29年度全21回開催）で浦和駅、大宮駅周辺エリアを含め「防災性」「交通利便性」などの観点から比較検討の結果、「さいたま新都心駅周辺（半径800m圏内）」が最も望ましいとの答申を受理しました。</li> <li>令和元年度、令和2年度に適地選定の調査を実施しました。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築後45年が経過した現在の本庁舎（本館）は、建物の劣化状況等の調査の結果、<u>目標使用年数は60年（令和18年まで）</u>となりました。</li> <li>この使用年数を前倒して新庁舎を整備することで、<u>維持管理経費などの縮減が可能</u>であることがわかりました。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2都心のそれぞれの特徴や強みを生かし、<u>都心を一体的に発展させ、副都心とネットワークで結ぶ</u>とともに、本市誕生の象徴であり、市の中心にあるさいたま新都心に都市経営の拠点として新庁舎を整備することで、<u>全市的な発展</u>を目指すこととしました。</li> </ul>

#### <本市の方針>

**【 新庁舎整備 】**

新庁舎の整備場所は、  
**さいたま新都心  
バスターミナルほか街区**  
とし、  
**10年後(令和13年度)  
を目途に新庁舎を供用開始**  
することを目指します。



**新庁舎整備場所**  
(さいたま新都心  
バスターミナルほか街区)



● 都心 ● 副都心

本市が目指す将来都市構造における位置付け

**【 現庁舎地利活用 】**

現庁舎地利活用（庁舎移転後、速やかに整備）については、市民サービスの拠点である浦和区役所や浦和消防署の機能を残しつつ、  
**多様な世代に愛され、  
県都・文教都市にふさわしい  
感性豊かな場所とすること**

を目指すべき方向性とし、今後（仮称）浦和駅周辺まちづくりビジョンの検討等を踏まえながら具体化を進めます。

## ●新庁舎整備について

### [新庁舎整備の基本理念等]

本市の都市づくりの一翼を担う庁舎

SDGsに配慮した環境にやさしい庁舎

本市のシンボルとなる庁舎

すべての人が使いやすい

DXなど今後の変化に柔軟に対応し、  
効果的、効率的に行政運営が行える庁舎

ユニバーサルデザインを実践する庁舎

防災中核拠点として災害に対応できる庁舎

多様な主体による協働や市民交流が行われる庁舎

セキュリティに配慮した庁舎

#### <備えるべき機能の参考事例>

▼基本理念「防災中核拠点として災害に対応できる庁舎」関係



参考事例 地下免振装置  
(越谷市役所)  
出典：越谷市ホームページ

▼基本理念「SDGsに配慮した環境にやさしい庁舎」関係



参考事例 太陽光パネルの壁面利用  
(豊島区役所)  
出典：豊島区ホームページ

▼基本理念「多様な主体による協働や市民交流が行われる庁舎」関係



参考事例 オープンスペース  
(横浜市役所 アトリウム)  
出典：横浜市ホームページ

## ●現庁舎地利活用について

### [現庁舎地利活用の基本理念・目指すべき方向性等]

「県都」「文教都市」を  
象徴する

まちづくりに  
貢献する

豊かな生活に  
つながる

本市の更なる飛躍に  
つながる

「多様な世代に愛され、県都・文教都市にふさわしい 感性豊かな場所とすること」を目指す

「文化芸術機能」、「教育・先進研究機能」、「市民交流機能」を基本に、単独や複合化による配置、民間活力の導入や民間施設等の誘致も視野に入れ、検討を進めます。

#### <想定される機能の参考イメージ>

##### 文化芸術機能

▼国内外の現代美術に触れられる  
美術館



金沢21世紀美術館 (石川県金沢市)  
提供：金沢21世紀美術館

##### 教育・先進研究機能

▼世界中から研究者・学生が集まる  
グローバルな研究拠点



国連大学 (東京都渋谷区)  
出典：国連大学ホームページ  
(写真：学術会議等に利用される国際会議場)

##### 市民交流機能

▼カフェと一体となった公園



南池袋公園 (東京都豊島区)  
提供：株式会社nest

#### ▼ミュージアムやスタートアップオフィス、広場等の複合



(左) 画像提供：PLAY! (PLAY! MUSEUM  
「くりとぐら しあわせの本」展 会場写真)



グリーンスプリングス (東京都立川市)  
(中) 画像提供：TOKYO 創業ステーションTAMA



(右) 画像提供：株式会社立飛ストラテジラゴ

## 2章 新庁舎整備の基本方針

「新庁舎整備等基本構想」で掲げた基本理念に基づき、市民意見や議会からの要望書（「新庁舎整備、現庁舎地利活用及び議会棟に関する要望書」（令和4年12月））を踏まえ、具体的な基本方針を定めました。

### 新庁舎整備の基本理念

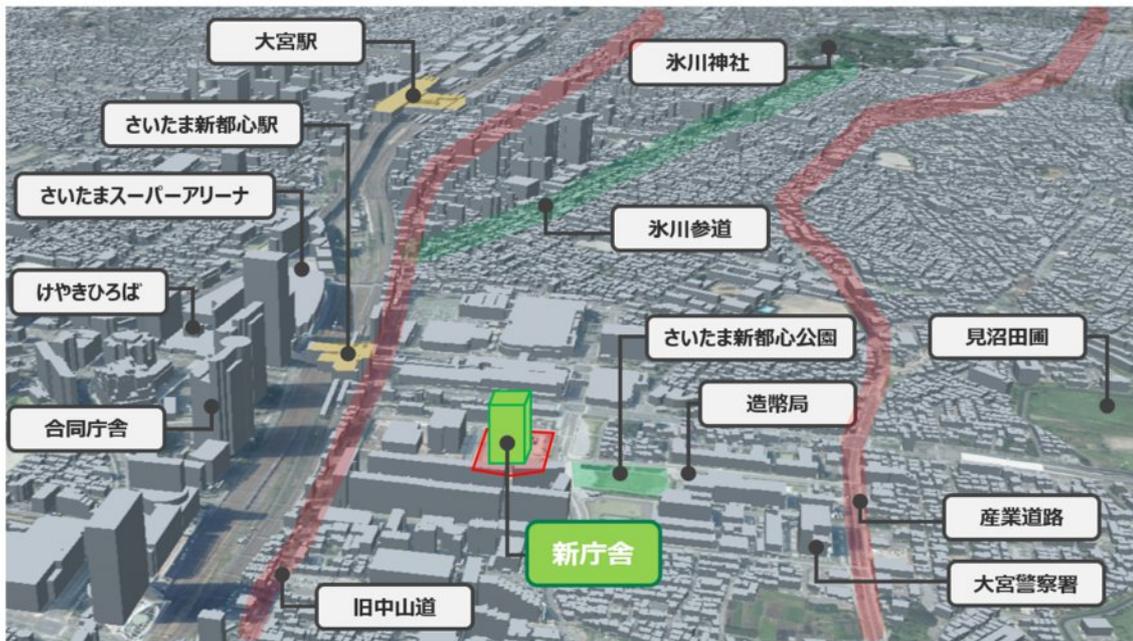
行政部分	(1) 本市の都市づくりの一翼を担う庁舎
	(2) 本市のシンボルとなる庁舎
	(3) 将来の変化に柔軟に対応し、効果的・効率的な行政運営を実現する庁舎
	(4) 防災中枢拠点として災害に対応できる庁舎
	(5) SDGs*に配慮した環境にやさしい庁舎
	(6) すべての人が使いやすいユニバーサルデザイン*を実践する庁舎
	(7) 多様な主体による協働や市民交流が行われる庁舎
	(8) セキュリティに配慮した庁舎
議会部分	市民に開かれた議会を実現する庁舎

# 1 行政部分

## 基本理念（1）本市の都市づくりの一翼を担う庁舎

### <基本方針>

- 常に活気とにぎわいのある都市経営の拠点とします。
- 地域の複合交流拠点にふさわしい「新庁舎・市民広場・緑地・民間機能」を最適な配置を検討します。
- 市民広場へは新都心全体の回遊性を向上させる歩行者デッキによるアクセスを検討します。
- 周囲の公園・緑地や新庁舎と連携し、さいたま新都心駅東側の新たな付加価値となる市民広場を整備することにより、多彩なにぎわいの創出とウォークラブルなまちづくりを展開します。



▲ 3D都市モデルによるさいたま新都心地区周辺の街並みと新庁舎整備のイメージ

## 基本理念（２）本市のシンボルとなる庁舎

### <基本方針>

- 本市の風土、自然環境、さいたま新都心周辺の新たな街並みや周囲のスカイラインと調和を図り、まちへの誇りを感じるシビックプライド\*の醸成や持続可能な都市づくりの推進を象徴する庁舎とします。
- 本市を広く見渡せる**展望施設**や多くの市民が集い、憩える**市民広場を設置し**、シンボリックな市庁舎と広場が織りなす風景とそこに集う市民の物語を描ける設えとします。
- 市の特性や魅力をPRする情報発信の拠点となるとともに、本市の顔としての迎賓機能を確保します。
- 民間機能は街区全体の街並みに配慮し、庁舎機能と**調和の取れたデザイン**とします。



▲見沼田圃とさいたま新都心



▲市内を広く見渡せる展望施設

（岐阜市役所）

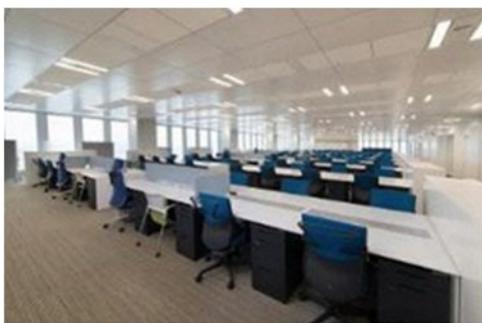
出典：岐阜市ホームページ

## 基本理念（3）将来の変化に柔軟に対応し、

### 効果的・効率的な行政運営を実現する庁舎

#### <基本方針>

- スピーディーに変化する時代、多様化する市民ニーズ、複雑化する地域課題に対し、的確・迅速・柔軟に対応できる**質の高い行政サービスを提供**するため、DX\*の推進による効率的な働き方と、快適で機能的な執務空間の整備により柔軟で多様な働き方を実現することで、職員の生産性の向上を図ります。
- 執務スペースには、組織横断的な意思決定の迅速化や業務の創造性を高めるために、**活発なコミュニケーションと協働を促す空間**の整備を検討します。
- 具体的には、業務内容や作業目的などに応じて最適な環境を柔軟に選べる働き方（ABW\*）を視野に、**ペーパーレス・WEB会議**などの新たな働き方に対応し、**多様で快適な執務環境**に必要な空間・面積とします。
- ユニバーサルレイアウト\*や可動式什器の設置、動線の工夫などにより、組織改編等に**柔軟に対応できる空間**を整備します。
- 感染症対応や給付金対応業務などの一時的・突発的な業務の増加時にも対応可能な会議スペース等の空間を整備します。



▲ユニバーサルレイアウトを導入した執務スペース

（横浜市役所）

出典：横浜市ホームページ



▲オンライン会議に対応した集中ブース

（熊本市役所）

出典：熊本市ホームページ

## 基本理念（４）防災中枢拠点として災害に対応できる庁舎

### <基本方針>

- 応急復旧活動を総合的に統括する中枢機能を有するとともに、広域的な支援を可能とする緊急輸送道路\*への近接と機能を確保します。
- 高い防災機能を備えた庁舎の実現及び消防力の維持のため、指令センターを含めた消防本部機能を、新庁舎に一体的に整備します。
- 周辺の広場や公園を一体的に活用した災害時における一時避難スペースを確保するとともに、ボランティア及び物資の受入れスペースを確保します。
- 受援体制などを強化するヘリポートの設置を検討します。
- 免震構造による、高い耐震性と安全性を確保します。
- 非常用発電機や再生可能エネルギー\*等を組み合わせた電源多重化などのライフラインの強靱化及び区役所等の代替スペースの確保により、全庁的なBCP（業務継続計画）\*を実現します。
- 飲料水・食糧・生活必需品などの備蓄機能を確保します。



▲ヘリポート

（さいたま新都心合同庁舎2号館）

出典：国土交通省関東地方整備局ホームページ



▲免震装置

（千葉市役所）

出典：千葉市ホームページ

## 基本理念（５）SDGs\*に配慮した環境にやさしい庁舎

### <基本方針>

- 省エネルギー技術や再生可能エネルギー\*の導入、パッシブデザイン\*の採用により、高い環境性能を目指す脱炭素型の庁舎とします。なお、次世代の再生可能エネルギー\*については、実用化の状況を注視しながら、本庁舎への導入を検討していきます。
- 緑やオープンスペースをいかした外部空間の設えや室内環境の自動制御化など、働く職員を始めとする利用者の健康や快適性にも配慮します。
- 維持管理費の低減と施設の長寿命化を図り、ライフサイクルコスト\*の低減を目指した施設計画とします。
- 立体的な緑化空間を整備し、周辺の公園の緑と繋がる緑のネットワークを形成する施設計画とします。
- 雨水・下水再生水などの中水\*を活用する施設計画とします。
- シェア型マルチモビリティ\*や次世代モビリティなどの普及のためのスペースを確保します。
- 「ZEB\*」や、「CASBEEさいたま\*」を含め、できる限り高い環境性能を目指します。



▲立体的な緑化空間

（岡山市役所）

出典：岡山市ホームページ



▲吹抜けの煙突効果を利用した自然換気の事例

（川口市役所）

出典：川口市ホームページ

## 基本理念（6）すべての人が使いやすい

### ユニバーサルデザイン\*を実践する庁舎

#### <基本方針>

- 利用者の多様性等について配慮した、年齢、性別、国籍、障害の有無などにかかわらず、親しみやすいデザインとします。
- 公共交通による庁舎へのアクセス性を高めるための機能を確保し、安全・安心・快適にアクセスでき、利用できる庁舎とします。
- 共用部分は、車いすなどの利用者が**安全に移動できる幅や機能を確保し**、執務スペースや会議スペースについても車いすを利用する職員が**不便なく移動できる執務環境を整備**します。
- エントランスへの進入路について円滑な動線となるよう配慮した庁舎とします。
- わかりやすいサイン計画や音声誘導装置などにより、各種窓口などへの円滑な誘導を行います。
- バリアフリースイレや授乳、オムツ交換ができる場所を設置します。
- 「バリアフリー法\*」や「さいたま市だれもが住みよい福祉のまちづくり条例」の誘導基準を目指します。



▲バリアフリースイレ

（横浜市役所）

出典：横浜市ホームページ



▲ピクトグラムを活用したサイン

（千葉市役所）

出典：千葉市ホームページ

## 基本理念（7）多様な主体による協働や市民交流が行われる庁舎

### <基本方針>

- 市民や企業、教育機関などの多様な主体が協働・連携した活動や交流を促進するための空間や設備を整備します。
- 行政手続以外でも休憩などに利用できる快適で居心地の良いロビー空間や市民広場など、建物内外のパブリックスペースを創出します。
- いつでも憩うことができ、イベントの開催なども可能な、誰もが気軽に立ち寄れる市民利用スペースを設置します。
- 情報発信を充実するための機能を整備・拡充し、子どもから高齢者まで誰もが市政情報や地域の魅力、まちづくりに関する情報などに気軽にアクセスし、参加できる庁舎とします。



▲アトリウム

（横浜市役所）

出典：横浜市ホームページ



▲情報発信コーナー

（長崎市役所）

出典：長崎市ホームページ

## 基本理念（8）セキュリティに配慮した庁舎

### <基本方針>

- 庁舎内は取り扱う情報の機密レベルに応じ適切にゾーニングするとともに、セキュリティを要する場所におけるカード認証や生体認証\*などによる、入退室管理を行い、セキュリティ対策を強化します。
- 危機管理室、重要倉庫などについては、それぞれの特性に応じて高度なセキュリティを構築します。
- 市民利用スペースは、平日の開庁時間外及び土日祝日も市民が自由に出入りできるようにセキュリティ区分を設定します。
- 庁外関係機関との災害時の相互応援や有事の際に連携する際のセキュリティエリアについて検討します。
- 夜間も庁舎周辺が明るいなど、街区全体の安全性について配慮します。



▲ ICカードとゲートによるセキュリティシステム

（東京都庁）

出典：東京都ホームページ



▲ ICカードによるセキュリティイメージ

## 2 議会部分

### 基本理念 市民に開かれた議会を実現する庁舎

議会棟は、将来の様々な変化や危機に対応する柔軟性を有し、議会が市の意思決定機関として、市民参画の機会を確保し、議会の活動を広く周知するための機能を備えた、市民に開かれた議会を実現する庁舎とします。

#### <基本方針>

- 議会棟は、二元代表制\*の視点から、行政棟から独立して視認できる形状配置（行政部分は高層棟、議会部分は低層棟を想定）とし、品格ある議場を整備します。
- 傍聴スペースなど市民等が利用する機能を拡充し、誰もが使いやすく、わかりやすいユニバーサルデザイン\*を実践します。
- 各諸室等の機能は、今後のデジタル化の進展や議員定数・会派の増減等に柔軟に対応できるフレキシブルな施設計画とします。
- 災害時等の「さいたま市議会BCP（業務継続計画）\*」に対応可能な施設とします。
- オンラインによるリモート会議を可能とするICT\*環境を整備します。
- 来庁者及び議員（職員含む）が安心して安全に効率的に利用できるようセキュリティ対策を強化します。



▲独立して視認できる議会棟  
(横浜市役所)

出典：横浜市ホームページ



▲オンライン委員会  
(取手市議会)

出典：取手市ホームページ

### 3章 新庁舎に必要な機能・規模・性能の方針

#### 1 機能

2章で示した基本方針に加え、これまで実施したワークショップや説明会等における市民の方々からの意見等も踏まえ、新庁舎に必要な機能に関する基本的な考え方、その種類及び整備方針について、次のとおり整理しました。

#### (1) 行政部分

##### ① 整備に関する基本的な考え方

- ・ 激甚災害等に対応した**広域防災拠点**として**機能強化**を図ります。
- ・ 執務スペースは新たな働き方に対応した**可変的なもの**とします。
- ・ 会議室は突発的な業務増（感染症や給付金の対応業務など）の執務スペースなどに**代替可能なもの**とします。
- ・ 歩行者デッキの検討など**周辺のまちづくりと連携**を図るとともに、**まちのにぎわいを創出し、市民の憩いの場**となるよう、展望施設や市民利用スペースなどを設置します。

##### ② 導入機能の種類

	用途	諸室の想定機能
行政部分	執務スペース	執務エリア、ABW*スペース、市長室など
	会議スペース	会議室、面談室、政策会議室など
	倉庫スペース	書庫、資機材倉庫など
	非常時対応スペース	非常時対応多目的スペース、災害対策室、防災倉庫など
	市民利用スペース	多目的大空間、大会議室、市民フリースペースなど
	その他諸室・共用部分	廊下・階段・エレベーター、トイレ、記者室、機械室、利便機能など
議会部分	議場・委員会室等	本会議場、委員会室、正・副議長室、議会図書室など
駐車場部分	公用車・議会駐車場	

※消防本部機能は行政部分に含む

### ③ 整備方針

各機能を整備する上での方針について以下のとおりまとめました。

#### 1) 執務スペース

ユニバーサルレイアウト\*等の採用により効率的に各職員の席を配置します。

さらに、フリーアドレス\*やグループアドレス\*の導入、新たな働き方（A B W\*）に対応したスペース等、**職員の生産性の向上を促す空間を整備**するとともに、将来的な用途変更にも柔軟に対応できるよう**可変的な執務スペース**とします。

#### 2) 会議スペース

会議室として使用するほか、一時的・突発的な業務の増加時の**執務スペース等**としても**柔軟に利用可能なスペース**として整備します。

#### 3) 倉庫スペース

現況同等規模を確保するものとし、可動棚の設置等によりスペースを有効利用できるよう整備するとともに、現庁舎の収納物の整理、縮減や紙文書の抑制、ペーパーレス化についても検討します。

#### 4) 非常時対応スペース

危機管理センター（災害対策室、オペレーションルーム等）における非常時対応諸室機能のほか、区役所の代替スペース、広域的な支援・受援機能などに利用可能なスペースを確保する等、**全庁的なBCP\*を実現し、広域防災拠点としての機能強化**を図るため、必要な諸室を整備します。

諸室の想定機能	使用用途など
非常時対応多目的スペース	<ul style="list-style-type: none"><li>・区役所被災時等の全庁的なBCP*対応実現のための代替スペース</li><li>・広域的な支援・受援機能として活用</li><li>・物資の受入れスペースとして活用</li><li>・平時には、部署間等のコミュニケーションを促すスペース等として活用</li></ul>
災害対策室 (本部員会議室)	<ul style="list-style-type: none"><li>・災害等対策(警戒)本部が設置された際に、最高意思決定機関として本部員会議を開催し、本市の対応方針を決定するためのスペース</li></ul>

オペレーション ルーム	・災害等の危機事案発生時の情報収集・共有、活動方針の策定、各部への命令・指示を伝達するとともに、関係機関との連絡調整を行うためのスペース
関係機関室	・対策本部設置時等、参集した関係機関との連絡調整を行う



<平時：コミュニケーションスペースなど>

<非常時：区役所代替スペースなど>

▲非常時対応多目的スペースのイメージ

## 5) 市民利用スペース

市民の憩いや多様な主体による協働の活性化、市民交流の促進の場として、イベント、式典、展示、市政や観光の情報発信などにも利用可能な**多目的大空間や展望機能を整備**します。

また、**緊急時には市民の一時的な避難**などにも利用可能なスペースとして整備します。

## 6) その他諸室・共用部分

国の基準を参考とし、基準のない諸室（記者室、更衣室等）については現況面積を確保することを原則として整備し、共用部分は無駄のない効率的な配置とします。

高層化する建物の課題であるエレベーターの待ち時間についても配慮します。

また、市民や職員が利用できる**コンビニやカフェなどの利便機能**を整備します。

## 7) 駐車場部分

### 【公用車駐車場】

公用車駐車場は**新庁舎下層部**に整備します。

なお、駐車面積は約 4,000 m<sup>2</sup>を想定しています。

### 【議会駐車場】

常設専用駐車場を設け、**建物内に集約配置**します。なお、駐車面積は約 1,300

m<sup>2</sup>を想定し、議会開会中は、駐車を希望する議員全員が駐車できるよう、必要に応じて利用者駐車場の一部を議会駐車場として割り当てます。

#### 【利用者駐車場】

新庁舎敷地周囲の歩行者の通行に十分配慮するとともに、敷地内は歩行者との動線分離を図り、**市民広場の下層部**に整備することで、敷地の有効利用を図ります。

なお、駐車台数は現庁舎の駐車場利用状況を考慮し、**130台程度**を想定します。

#### 【バス駐車場】

バス駐車場は現状の利用実態を鑑み、引き続き新庁舎敷地内に整備することとし、災害時には物資の搬入スペースとしても活用できるよう利用者駐車場との動線確保を検討します。

なお、駐車台数は既存のピーク時利用台数を踏まえ、**屋外に5台確保**します。

また、既存のバスターミナル機能は、取り巻く環境の変化を踏まえ、新庁舎と一体には整備せず、さいたま新都心駅の東西の交通広場での機能確保を検討することとします。

#### 【駐輪場等】

利用者用と職員用の駐輪場は、**市民広場の下層部**に整備することを基本に利用者の利便性を優先して区分配置します。

また、シェアサイクル等のシェア型マルチモビリティ\*に必要なスペースは、周辺の設置状況や利用状況などを勘案して確保します。

## (2) 議会部分

各機能を整備する上での方針について以下のとおりまとめました。

### ① 本会議場

- ・ 品格ある議場とし、対面式かつ昇降式の演壇・質問席を設置します。
- ・ 執行部席や傍聴席からの視認性を確保した大型映写機器等を設置するなど最先端の採決システムに対応できる設備を設置します。
- ・ 乳幼児ルームなどの個室傍聴席及び車いす利用者用の傍聴スペースを設置します。
- ・ 附属施設として、議場前室、記者ロビー、傍聴者ロビーを設置します。

### ② 市民等利用スペース

- ・ 開かれた議会の実現のため、市民等が利用する傍聴席などのスペースを拡充します。
- ・ 授乳室の設置など、誰もが利用しやすく、多様性に配慮した環境を整備します。

### ③ 委員会室

- ・ 委員会室（6室）のほか、全議員及び複数の執行部職員が参集できる全員協議会室を設け、すべてにインターネット中継用機器の設置、最先端の採決システムに対応できる設備を設置します。
- ・ 傍聴席・記者席を明確に区分します。

#### ④ 議員控室

- ・ 議会で扱う様々な情報の保護の観点、不審者の侵入防止などの防犯上の観点から、**防音性能の向上やセキュリティを強化**します。
- ・ 会派の構成や人数の増減に**柔軟に対応できる構造**とします。

#### ⑤ 正副議長室

- ・ 議長応接室及び副議長応接室を併設するとともに来客用待機室を設置します。

#### ⑥ 特別応接室

- ・ 特別会議室を兼ねた特別応接室を設置します。

#### ⑦ 図書室

- ・ 個別閲覧ブースの充実など**閲覧スペースを拡充**し、議員・職員や市民が活用しやすい図書室とします。

#### ⑧ 面談室及び会議室

- ・ 少人数の面談から研修会、視察の受入れなど**多目的な用途**に応じて利用できる**共用の会議室**を設置します。

#### ⑨ その他諸室・共用部分

- ・ 利用者にわかりやすく、安全で効率的な議会活動を実現するため、防犯性及び機能性向上の観点から、来庁者受付の設置や議会関係者専用動線を設置するなど、**セキュリティと効率性の高い動線を整備**します。

### (3) 民間機能

- ・ 民間機能については、**財政負担軽減**の観点のほか、**来庁者などの利便性向上**を図るとともに、**街区のにぎわい創出**などに資することを目的として、新庁舎整備等基本構想における考え方を踏まえ、具体的な導入機能の抽出及び比較検討を行いました。その上で、複合化を行う場合の建物配置パターンを抽出し、複合化の事業成立性について検討を行いました。

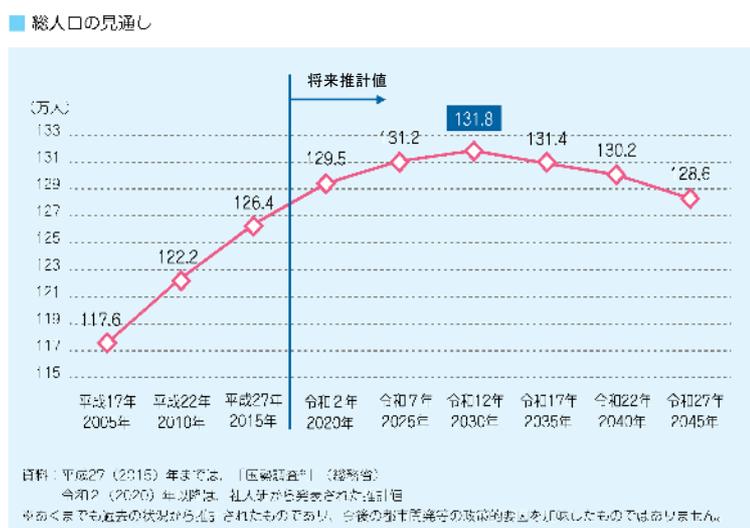
- ・ 想定される主な導入機能については、新庁舎整備等基本構想における検討内容や周辺施設の立地状況を踏まえ、オフィス、商業店舗、宿泊施設、共同住宅などを抽出しました。当該機能を中心に、不動産調査会社及びデベロッパーを対象にヒアリング調査を行い、**庁舎機能との親和性、地区計画\*等の周辺まちづくりとの適合性、不動産市場の動向、民間事業者の参画意向の4つの視点から、共同住宅については地区計画\*の土地利用方針に合わないことから除外します。**
- ・ また、複合化のパターンとしては、積層型で一体整備とすることは、官民の区分所有を前提とした場合の**管理運営面の合意形成**や、本庁舎として不可欠である**災害時への対応に懸念**があります。
- ・ 以上のことから、新庁舎との複合化が想定される導入機能としては、**共同住宅を除くオフィス、商業店舗及び宿泊施設をベースとし、複合化のパターンは事業成立の容易性確保や事業者公募手続の実現性を踏まえ、分棟型で別個に整備**することとします。

## 2 規模

### (1) 前提条件

#### ①本市の人口の推移

本市の総人口は、国立社会保障・人口問題研究所が、平成27(2015)年国勢調査\*の人口などを基に推計した値によると、平成27(2015)年の126.4万人から令和12(2030)年頃の131.8万人をピークに、その後減少に転じ、令和27(2045)年には128.6万人まで減少する見通しです。



▲さいたま市総合振興計画基本計画(令和3年)

#### ②本庁舎の職員数と行政需要への対応

本庁舎の職員数<sup>(※)</sup>は、令和5(2023)年4月1日時点で2,227人となっています。

本庁舎では、全市的な企画や広域的・統一的な処理が必要な事務などを担っており、行政課題の複雑化や市民ニーズの多様化が業務量に大きく影響するものと考えられます。そのため、人口が減少に転じて以降も、同時に進行する高齢化等の社会的問題の影響のほか、地方分権の進展に伴う国や県からの権限移譲や法改正に伴う新規事業といった行政需要の変化への柔軟な対応や、組織改正、業務の見直し、ICT\*活用による業務効率化などにより、今後も業務、組織の拡大・縮小はいずれも見込まれ、職員数についてはそれらに応じて増加・減少が想定されます。

以上のことから、今後も行政サービスを持続的に安定して提供し、多様化する新たな市民ニーズに適切に対応していくために、DX\*の推進等により業務効率化や生産性の向上に引き続き取り組むことはもちろんのことですが、当面の間は職員数が極端に減少するとは考えづらいことから、現状の職員数相当の執務に対応できる規模を想定することとしました。

なお、将来的に職員の減少などにより余剰スペースが生じた場合には、他の公共施

設への転用など、柔軟な用途変更に対応できる計画とします。

※本庁舎の職員数

令和5年度調査による、本館(高層棟、低層棟)、別館、第二別館、ときわ会館、消防庁舎及び消防指令センターの施設(浦和区役所、浦和消防署、南部市税事務所を除く)のうち、事務室内に机を要する職員人数(会計年度任用職員・非常勤特別職員・委託職員などを含む)を計上。

## (2) 新庁舎の必要面積

現庁舎における課題、国の基準や市民意見を踏まえ、新庁舎に必要な各機能における概算面積を以下のとおり算定しました。

用途		基本計画面積	参考：現庁舎面積
行政部分	執務スペース	15,000 m <sup>2</sup>	12,700 m <sup>2</sup>
	会議スペース	2,400 m <sup>2</sup>	1,600 m <sup>2</sup>
	倉庫スペース	2,500 m <sup>2</sup>	2,500 m <sup>2</sup>
	非常時対応スペース	2,100 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>
	市民利用スペース	2,500 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
	その他諸室・共用部分	16,500 m <sup>2</sup>	16,400 m <sup>2</sup>
	<b>行政部分小計</b>	<b>41,000 m<sup>2</sup></b>	<b>34,500 m<sup>2</sup></b>
議会部分	議場・委員会室など	3,600 m <sup>2</sup>	2,000 m <sup>2</sup>
駐車場部分	公用車・議会駐車場	5,300 m <sup>2</sup>	2,900 m <sup>2</sup> (屋外駐車場含む 約 5,400 m <sup>2</sup> )
<b>合計</b>		<b>49,900 m<sup>2</sup></b>	<b>39,400 m<sup>2</sup></b> (屋外駐車場含む 約 41,900 m <sup>2</sup> )
<b>新庁舎の概算面積</b>		<b>約 50,000 m<sup>2</sup></b>	<b>約 39,000 m<sup>2</sup></b> (屋外駐車場含 約 42,000 m <sup>2</sup> )

### 3 性能

#### (1) 構造計画

##### ①耐震性能

本庁舎は防災中枢拠点施設であることから、大規模地震発生時に利用者及び職員の安全を確保するとともに、地震後においても庁舎機能を維持し、速やかに応急復旧活動に着手できるよう、**免震構造**を採用します。

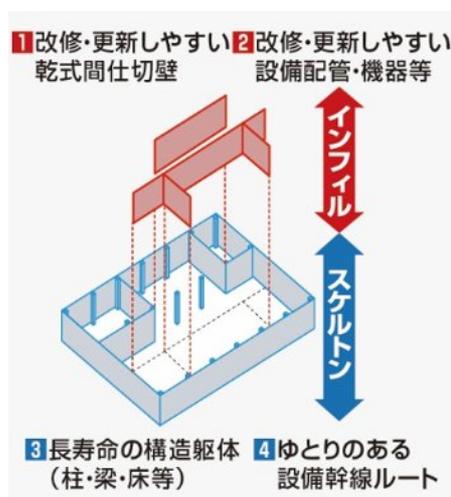
免震構造については大きく分けて、基礎免震と中間層免震がありますが、**設計段階において最適なものを計画**します。

	基礎下免震	中間層免震		
		1階床下	2階(デッキレベル下)	3階床下以上
特徴	建物全体が免震構造になる。 地下掘削の分、コストと工期がかかる。	免震層より上の部分のみが免震構造となる。 地下掘削コストがない分、基礎免震構造よりコストと工期が抑えられる。		
免震位置イメージ				
採用事例	千葉市庁舎 (地下無し)	仙台市庁舎 (地下階は駐車場主体)	川口市庁舎 (1階は駐車場全体)	横浜市庁舎 (3階床下)

▲免震構造の形式別の特徴

##### ②更新性

耐用年数に差のあるスケルトン(柱・梁・床等の構造躯体)とインフィル(内装や設備)を分離した構造とすることで、将来的な改修に支障が生じないように設計時点から配慮した計画とします。



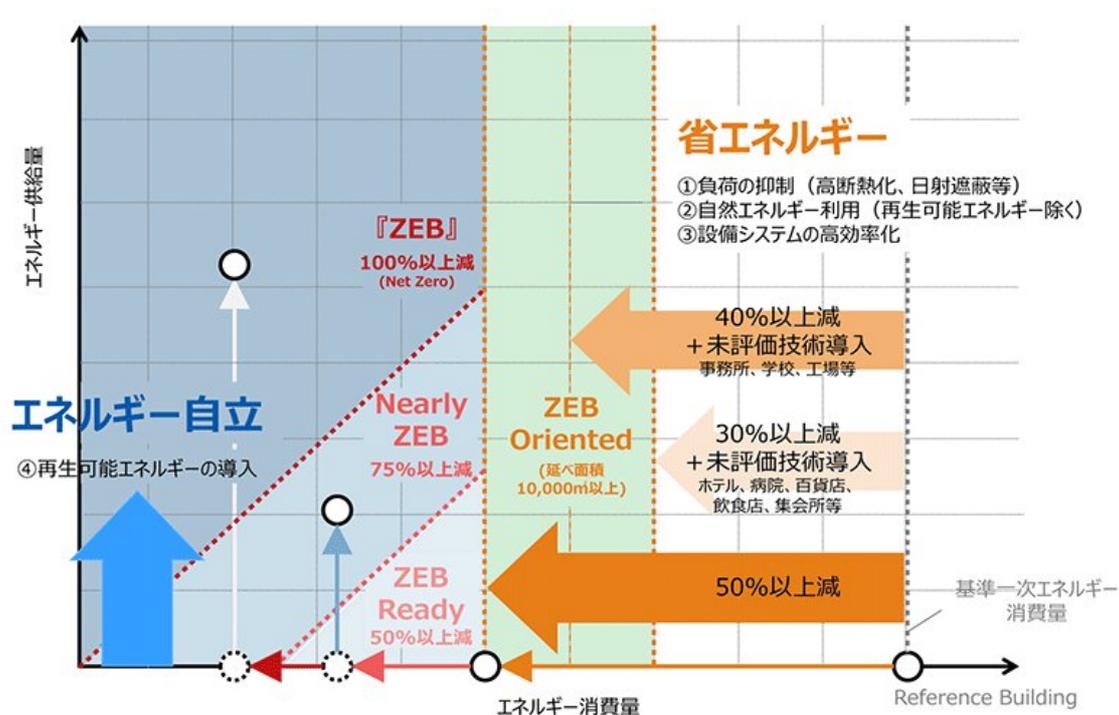
▲スケルトン・インフィルの考え方

## (2) 環境・設備計画

### ① 持続可能な庁舎整備

新庁舎は、先進的な建築設備の導入によるエネルギー負荷の抑制やパッシブデザイン\*の採用による自然エネルギー\*の積極的な活用、高効率な設備システムの導入等により、室内環境の質を維持しつつ、大幅な省エネルギー化を図り、「ZEB\*」や「CASBEEさいたま\*」を含め、できる限り高い環境性能を目指すことで、本市公共施設のシンボルとなる計画とします。

このような環境に配慮した庁舎整備とするに当たり、維持管理を行いやすいシステムとすることで供用期間中の維持更新費用（ライフサイクルコスト\*）の縮減を図るとともに、エネルギー消費を様々な角度から分析し、効率的なエネルギー利用ができるよう、BEMS（ビルエネルギーマネジメントシステム）\*の導入についても検討します。

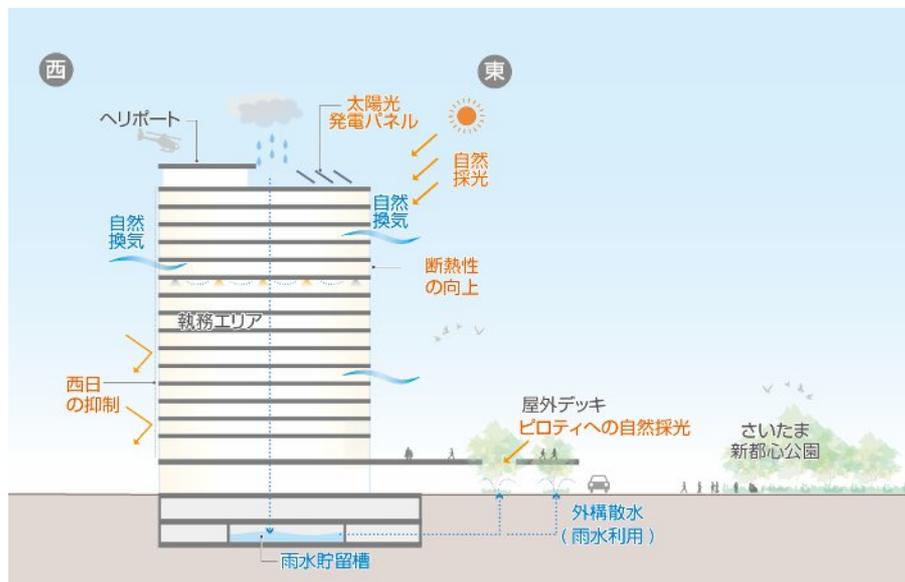


#### ▲ ZEBの定義

(国土交通省)

出典：公共建築物（庁舎）におけるZEB事例集

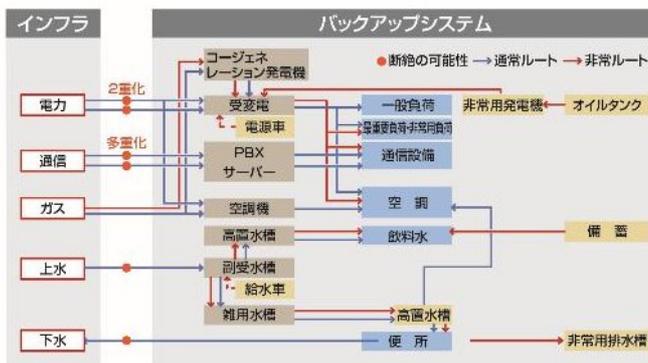
- ・自然エネルギー\*等を積極的に活用することで、平常時の光熱水費の抑制だけでなく、大規模災害時の対応にも配慮することを目指します。
- ・日中の需要電力ピークカットや、大規模災害時の補完電力としての活用を見据え、太陽光発電設備などの設置を検討します。
- ・バルコニー（庇）やライトシェルフ\*により、日射熱負荷や照明負荷の低減を図ります。
- ・屋根面や躯体の高断熱に取り組むとともに、Low-E 複層ガラス\*により開口部の断熱性を向上し、空調負荷の低減を図ります。
- ・下水再生水や雨水（屋上降雨を地下ピットで貯留・ろ過）などの中水\*をトイレ洗浄水や植栽散水などの雑用水として利用することを検討します。
- ・緑化やオープンスペースを活かした環境に配慮した建築を目指します。



▲環境に配慮した施設イメージ

## ②ライフラインの確保

事業継続性を確保するため、電力・通信・ガス・上下水道などのライフラインについて、災害時における長期間の機能継続に必要な容量設定や多重化・多様化によるバックアップシステムを構築します。



▲各種ライフライン\*のバックアップの例



▲非常用発電機のイメージ

## 1) 電気設備について

エネルギー効率の高いガスコージェネレーションシステム\*による発電や引き込みの多重化などによる電力の確保を検討します。

非常用発電機は、官庁施設の総合耐震・対津波計画基準\*を参考に**168時間（7日分）以上の継続的な自立運転**が可能となるよう計画します。燃料は地下タンクに168時間分を備蓄します。

また、通信手段は通信網の多重化や無線システム等を併用して多様化を図ります。

## 2) 機械設備について

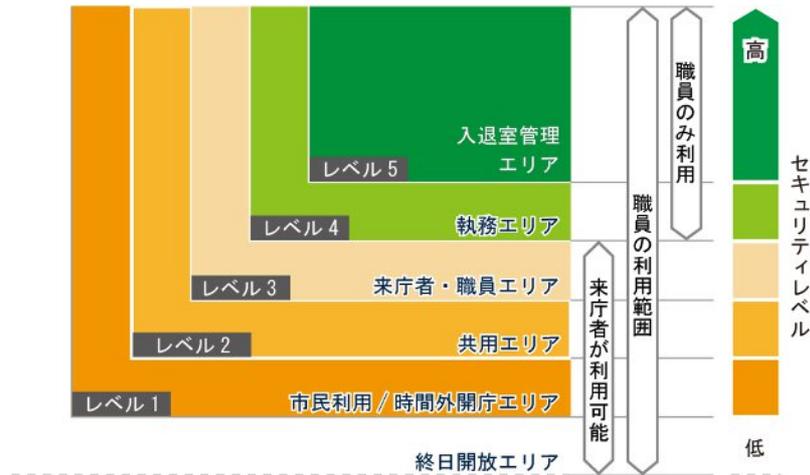
空調熱源機器は**複数のエネルギー（電気・都市ガス）の採用や熱源機器の分散化・多様化**を行います。また、自然換気の活用により熱源エネルギー途絶時に非常用発電機のエネルギーの消費量を極力抑え、長期間業務を継続できるようにします。

## 3) 給排水設備について

ライフラインが途絶した場合の備えについては、災害応急活動を可能とする飲用水・雑用水を確保するため、受水槽方式の採用や備蓄、井戸設備・雨水利用システム等を採用し、**水源の多重化**を図ります。また、排水については、公共下水道への放流が不能となった場合に備え、災害応急活動を可能とする排水機能を維持するため、緊急排水槽の整備などを検討します。

## (3) セキュリティ計画

- ・ 庁舎内にはエントランスのように広く市民に開かれた部分や、行政情報や個人情報などを扱う執務室、機密文書などを保管する倉庫・サーバー室など、求められる機密度が異なる諸室が存在するため、来庁者の立入り可能エリアの明確化や、特定職員のみが入れるエリア区分など、**段階的なセキュリティレベルを設定**します。
- ・ 災害時の庁外関係機関との相互応援や有事の際の連携も見据えた、適切なセキュリティゾーニングを行います。
- ・ 主に低層部に設ける市民利用スペースなどは、**平日の開庁時間外や土日祝日も市民が利用できる**ように、セキュリティを区分します。
- ・ セキュリティの確保に当たっては、カードキーなどによる入退室管理やセキュリティゲートの設置、出入口への適切な監視カメラ配備などを検討します。
- ・ セキュリティのレベル・ゾーニングについては、今後、諸室の検討と併せて**設計段階で適切に設定**していきます。



▲段階的なセキュリティのイメージ

セキュリティ方式	なし (現状)	パターン1	パターン2	パターン3
イメージ				
セキュリティ	受付 <sup>(※)</sup>	×	○	×
	執務室	×	×	○ (担当電話呼び出し)
事例	現さいたま市庁舎	東京都庁	千葉市庁舎	横浜市庁舎

※「受付」でセキュリティレベルを区分する場合、共用部もセキュリティを強化できる一方、受付の人員等コストを要するほか、来庁者は入館時に記名等の手続が必要となる

▲執務室に対するセキュリティのパターン

#### (4) 防災計画

##### ① 非常用エレベーターの設置

高さ 31mを超える建築物には、火災時の消防隊の活動を円滑に行うため、原則として非常用エレベーターの設置が義務付けられています。新庁舎は超高層建築物(高さ 60m超)となることが想定されるため、非常用エレベーターを設置する計画としますが、通常時は人荷用エレベーターとして利用する計画とします。

##### ② ヘリポートの設置

新庁舎は基本方針に示したとおり、さいたま新都心周辺の新たな街並みや周囲のスカイラインとの調和を図るべく、また、敷地の有効活用の観点から超高層建築物として整備することとなります。

そのため、火災等の災害時に建築物の屋上等で**緊急に航空消防活動**を行うことが想定されることから、屋上ヘリポートの設置を検討します。

なお、ヘリポートの設置により**災害時の受援体制の強化**が見込まれます。

### ③ 防災備蓄倉庫の設置

さいたま市地域防災計画における避難所には位置付けられていませんが、発災直後に一時避難者を受け入れた際の配布物資や災害対応従事者等の活動に必要な物資を**備蓄する倉庫**を設置します。

## 4章 新庁舎の配置計画・空間構成

### 1 配置計画

#### (1) 敷地の状況

本庁舎の移転先であるさいたま新都心バスターミナルほか街区における現在の用途地域\*は、工業地域に指定されています。

また、さいたま新都心周辺地区は、独立行政法人都市再生機構、埼玉県及びさいたま市が連携して土地区画整理事業などの都市基盤整備を実施し、広域行政機能や、高次の業務・商業・文化機能の集積を図ってきた場所であり、さいたま新都心バスターミナルほか街区周辺においては「北袋町1丁目土地区画整理事業」や、それに伴う用途地域\*の変更、地区計画\*の策定により計画的かつ適正な土地利用を誘導しているところです。

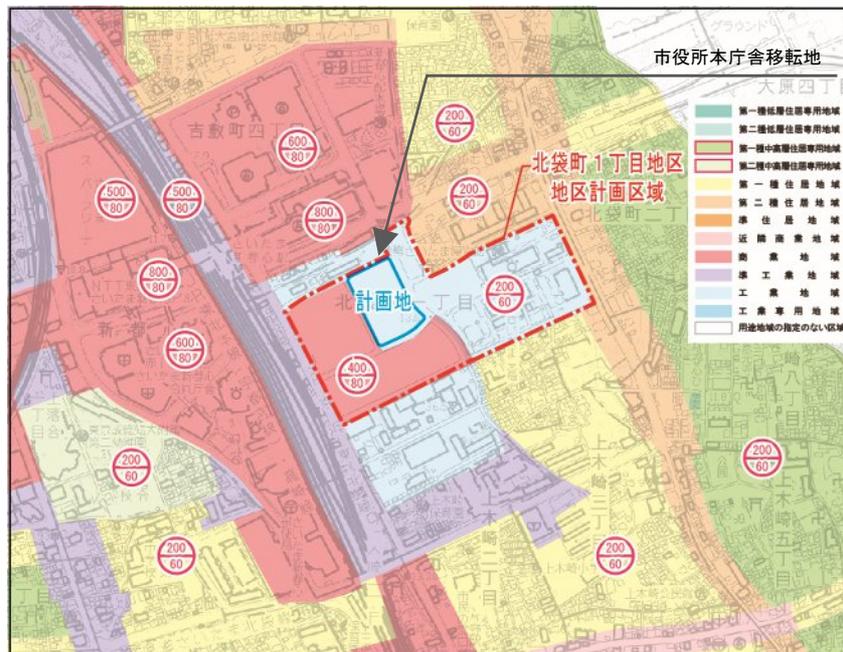
新庁舎の整備に当たっては、これらのまちづくりの方針を踏まえた上で、ふさわしい機能と規模を実現するため、今後、都市計画に定められた手続を経て、用途地域\*の変更など都市計画の見直しをしていくことが必要となります。具体的には、周辺の土地利用等の状況を踏まえ用途地域\*を商業地域へ変更し、新庁舎整備等に必要な規模が建築可能となるよう検討します。



▲敷地写真（南西方向から撮影）

概要	<ul style="list-style-type: none"><li>・所在地：さいたま市大宮区北袋町1丁目603番地1、2</li><li>・敷地面積：約17,300㎡（新都心みどり広場を含む） ※新庁舎敷地：約15,000㎡ 民間機能敷地：約2,300㎡と想定</li><li>・現況の土地利用：さいたま新都心バスターミナル、新都心みどり広場</li><li>・土地の所有：さいたま市</li></ul>
----	---

法規制等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域等*：工業地域（容積率*200%・建ぺい率60%） ※今後、商業地域（容積率*400%・建ぺい率80%）への変更を想定</li> <li>・景観計画区域*：景観誘導区域</li> <li>・地区計画*：北袋町1丁目地区地区計画（抜粋） 〔 土地利用の方針：B地区 さいたま新都心の広域的防災機能及びみどりを補完するため、公園・緑地を整備するとともに、交流の拠点性を高める施設等の導入により、地域の複合交流拠点を形成する。〕</li> </ul>
関連計画	<p>●さいたま新都心将来ビジョン 先導プロジェクト3 「市役所本庁舎の整備によるさいたま新都心のまちづくりの牽引」</p> <p>〔 市役所本庁舎整備によるまちへの効果</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 周辺の街並みや自然環境との調和、魅力や地域資源をさらに生かすことなどを踏まえたデザインとすることで、市民・事業者がさいたま新都心のまちに対して誇りを感じてもらい、シビックプライド*を醸成する。</li> <li>■ 市民交流機能や市民広場により、新たなにぎわい・交流が生まれ、さいたま新都心地区及び見沼田圃等の地域資源への新たな回遊拠点となる。</li> <li>■ SDGs*に配慮した環境にやさしい庁舎の整備により、地区内のほかの建築物への脱炭素化が促進される。</li> <li>■ 庁舎内外や市民広場に緑を配置することで、グリーンインフラ*の取組の推進が図れる。〕</li> </ul>



▲都市計画図

## (2) 配置計画の基本的な考え方

配置計画の基本的な考え方について、次のとおり整理しました。

- ・市全体及び地域における都市づくりと調和し、公共交通機関や周辺機能との連携を図り、常に**活気とにぎわいのある都市経営の拠点**とします。
- ・新たなにぎわいを生む庁舎として、周辺施設などと連携して回遊性を高めるため、多くの人が利用する都市公園（さいたま新都心公園）と主要道路がある**東側をメインアプローチ空間**とします。
- ・市民が自ら訪れたいくなるような**シンボルとなる庁舎**を目指すとともに、**歩行者デッキ**を前提とした**駅から新庁舎へのアクセスや周辺施設と連携した回遊性の向上**については今後も検討を続けます。
- ・地域の複合交流拠点にふさわしい「**本庁舎・市民広場・緑地・民間機能**」の配置を検討します。
- ・バスターミナルほか街区敷地南側の**新都心みどり広場**を市民広場として再編します。
- ・議会部分については、二元代表制\*の趣旨に鑑み、「新庁舎整備、現庁舎地利活用及び議会棟に関する要望書」（令和4年12月）を踏まえた上で、**議会棟は行政棟と独立して視認できる形状配置**とします。
- ・バスターミナル機能は、**取り巻く環境の変化を踏まえ、新庁舎と一体には整備せず、さいたま新都心駅の東西の交通広場での機能確保**を検討します。

## (3) 建物配置と敷地利用の概要

配置計画の基本的な考え方を踏まえ、建物配置と敷地利用について、次のとおり整理しました。

### ① 新庁舎の高層化による敷地の有効活用

新庁舎を高層化することで、新都心ビル群との景観形成を図りつつ、建物周囲にオープンスペースを確保し、敷地の有効活用を図ります。

### ② 回遊性やにぎわいを生む東側メインアプローチ

さいたま新都心公園と主要道路がある**敷地東側に歩行者デッキ**を前提とした**メインアプローチ空間**を配置することで、まちの回遊性とにぎわいの創出を図ります。さらに、さいたま新都心全体の回遊性向上やにぎわいの創出を見据え、歩行者デッキを前提とした**周辺施設との連携**を検討します。

### ③ にぎわいを生む市民広場

メインアプローチに連続してデッキ上に市民広場を設けることで、にぎわいの創出や市民の憩いの空間を整備します。

市民広場は、バスターミナルほか街区敷地南側の新都心みどり広場を市民広場として再編します。

また、市民広場はさいたま新都心公園に面して整備することで、災害時において効果的に連携を図ります。

#### ④ 緑あふれる庁舎

さいたま新都心公園との緑の連続性を図り、市民広場には緑を確保し、緑あふれる憩いの空間を提供します。

また、敷地周囲には緑のある歩行者空間を整備し、地区計画\*の目標である緑のつながりとウォークアブルな空間を創出します。

#### ⑤ 民間機能の配置

分棟型として配置する民間機能は、庁舎機能とのデザインやコンセプトの調和を図りつつ、想定される導入機能を踏まえ、オフィス通勤の利便性、商業施設の集客性等の観点から、駅及び商業施設に近い敷地北側へ配置します。

#### ⑥ 駐車場計画

##### 【利用者駐車場】

利用者駐車場は道路からのアクセスのしやすさ、庁舎や広場利用の利便性に配慮し、市民広場下層部に配置します。

また、バリアフリー\*を考慮してエントランスの近くに車寄せを配置します。

##### 【公用駐車場】

議会用駐車場は利便性に配慮し、本庁舎建物内に集約して配置します。

また、公用車駐車場は土地の有効活用を図るため、地上部に設けず本庁舎下層部に配置します。



▲建物配置のイメージ

#### (4) 敷地内の動線計画

建物配置と敷地利用の概要を踏まえ、敷地内の動線計画について、次のように整理しました。

##### ①市民広場

敷地外からの人の流れを引き込み、市民広場を中心に周囲の公園との連携、庁舎内の市民利用スペースとの連携を図ることができる動線計画を検討します。

##### ②駐車場

###### 【利用者駐車場】

公用車との動線分離を前提とし、新庁舎敷地周囲の歩行者動線に十分配慮し、最適な進入経路とします。

###### 【公用駐車場】

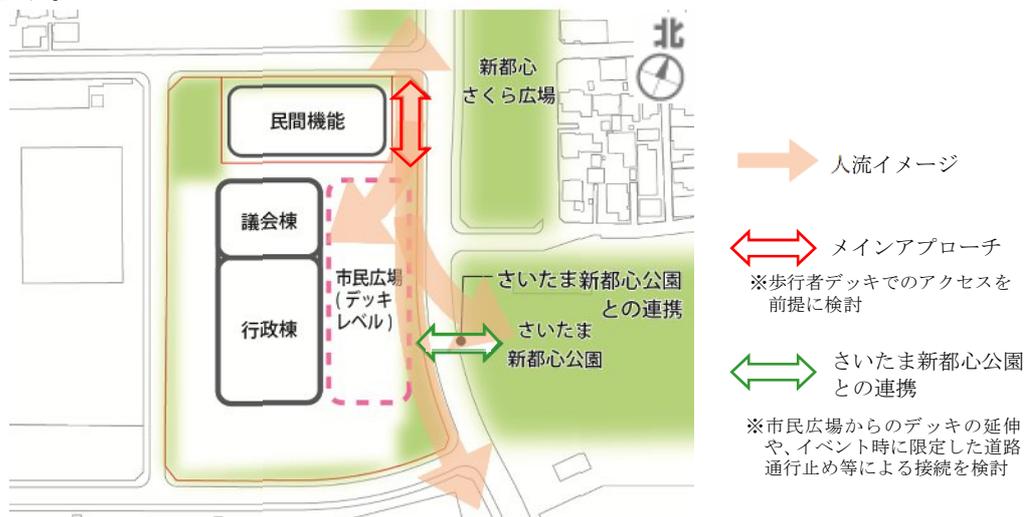
周囲の車両交通への影響を最小限に抑えるべく、主要道路からの出入りは避け、他の動線と錯綜することがないように十分配慮し、最適な進入経路とします。

###### 【バス駐車場】

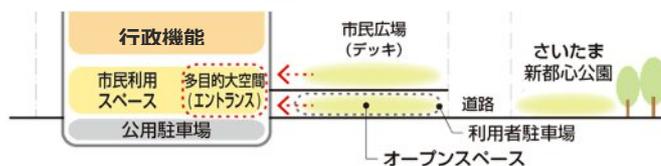
利用者駐車場、公用車駐車場とは分離し、かつ動線が錯綜することがないように、南側道路からの出入りを想定します。一方、災害時には物資の搬入スペースとしても活用できるよう、利用者駐車場との敷地内部での動線確保について検討します。

###### 【駐輪場】

敷地内駐車場への車両動線及び庁舎内への歩行者動線との分離を前提に動線計画を検討します。



▲動線計画のイメージ



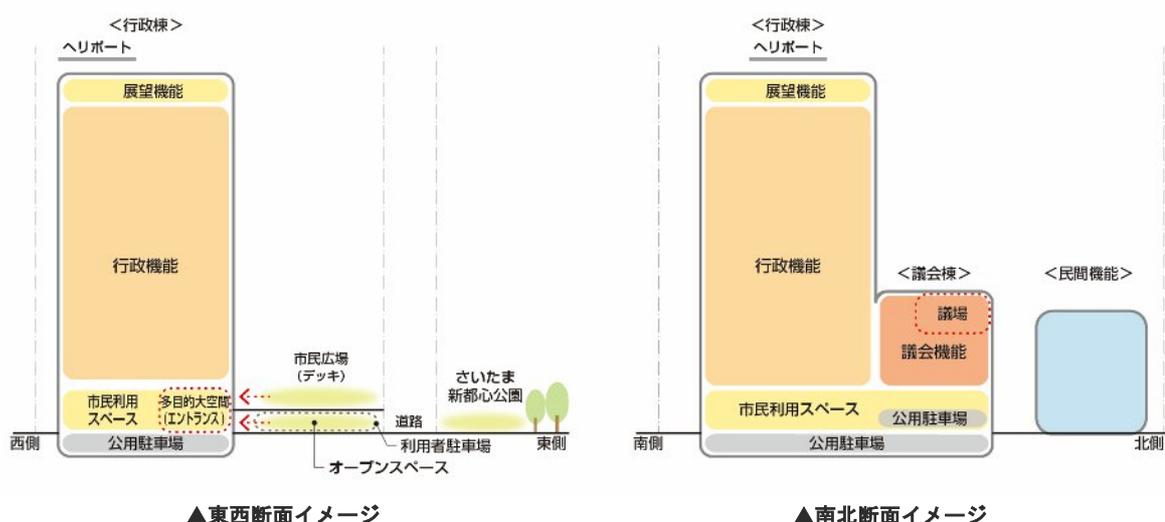
▲断面構成イメージ

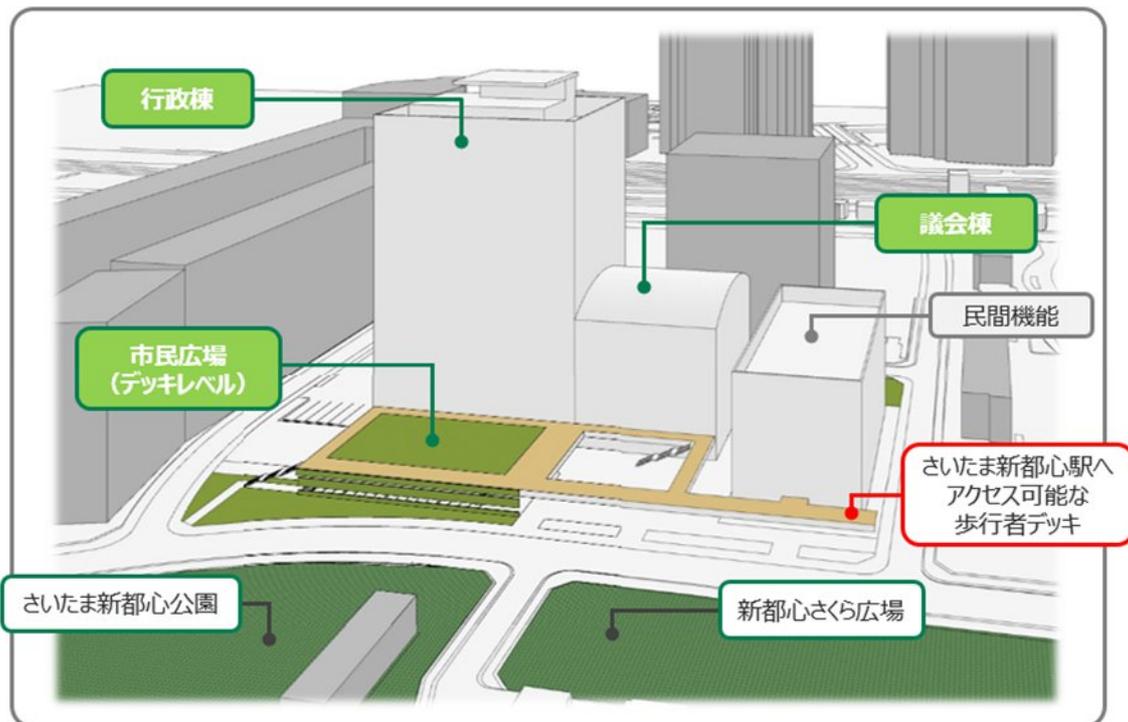
## 2 空間構成

### (1) 空間計画

空間計画の基本的な考え方について、次のとおり整理しました。

- ・市民利用スペースは基本的に低層部へ配置し、市民がアクセスしやすい計画とします。
- ・多目的大空間は大きな人の流れを迎え入れるエントランス機能を備えるとともに、イベントにも活用するため、市民広場との相互利用による相乗効果を見据え、市民広場に隣接して配置します。
- ・エントランスは地上レベルである1階とデッキレベルの2階の両方に設けることで、複数のアクセスにも配慮した計画とします。
- ・消防本部と危機管理センターは低層部に配置し、地上レベルから縦動線の短い計画とします。
- ・執務スペースは中高層部にまとめて配置することで、部署間連携と将来の用途変更等にも柔軟に対応できるよう配慮した計画とします。
- ・デッキ下部は車寄せや駐車場として利用しますが、災害時には屋根付きオープンスペースとして活用できる計画とします。
- ・公用駐車場は地上階のみではなく、地階にも配置することで、事業費とのバランスも考慮しつつ、土地の高度利用を図ります。
- ・機械室は最上部と中層部に配置することで、効率的な計画とします。





※現時点のイメージであり、今後変更となる場合があります。  
▲施設整備イメージ

## (2) 新庁舎の基準階フロアのイメージ

新庁舎の基準階は、フレキシビリティが高く、部署間連携や新しい働き方に対応した計画とします。

また、新庁舎は建築設計、施工方法、建設材料等の各種技術革新により建物の長寿命化が進んできたことで、できる限り長い期間使用していくことが見込まれます。そのため、将来、仮に庁舎の面積に余剰分が発生した場合において、用途変更を含め、平面計画の変更にも柔軟に対応できるように設備計画、構造計画にも十分配慮の上、新庁舎を整備します。

その方法として、次のような計画が考えられます。

- ① ユニバーサルレイアウト\*を主体とした効率のよいレイアウトと、ABW\*など新たな働き方に対応したスペースを設けます。



▲多様なABWスペースのイメージ

(熊本市役所)

出典：熊本市ホームページ



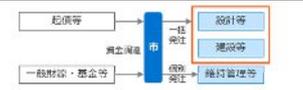
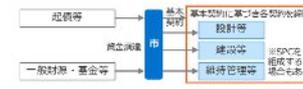
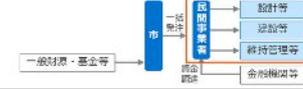
## 5章 事業計画に関する事項

### 1 事業手法

本市における新庁舎整備を効率的かつ効果的に実現するための施設整備・管理運営等の事業手法について、基本構想で整理した内容を踏まえ検討しました。

なお、検討に当たっては、**庁舎機能と民間機能を分棟として別個に整備することを前提**とし、それぞれにおいて望ましい事業手法の絞り込みを行いました。

#### 【想定される事業手法の概要】

事業手法	概要	スキーム	資金調達	施設整備	施設所有	管理運営
①基本設計*・実施設計*・施工分離【従来方式】	・市が資金調達を行い、設計、建設、維持管理等の業務を個別に発注。		市	市	市	市
②実施設計*・施工一括【DB*】	・市が資金調達を行い、設計、建設を一体的に発注。 ・維持管理等の業務は市が別途発注。		市	市	市	市
③実施設計*・施工・運営一括【DBO*】	・市が資金調達を行い、設計、建設、維持管理等の業務を一体的に発注。		市	民	市	民
④実施設計*・施工・運営一括【PFI* (BTO*)】	・民間が資金調達。 ・市が設計、建設、維持管理等の業務を一体的に発注。 ・施設完成後、市に所有権を移転。		民	民	市	民

#### (1) 庁舎機能

庁舎機能に関する事業手法については、以下の観点に配慮した上で、想定される事業手法の比較検討を行いました。

- ・市民等の意見の反映を含め、施設整備に対する本市の考え方を適切に反映できること
- ・新庁舎に求められる機能・規模等を確保しつつ、施設整備・管理運営の効率化を図り、本市の財政負担を軽減することが可能であること
- ・令和 13 (2031) 年度の供用開始に向けて、整備スケジュールの効率性が認められること

これらを踏まえ、施設整備については、まず**基本設計\***を先行して発注し、本市の考え方を設計に反映することを基本とします。その上で、**実施設計\***及び**建設工事を民間事業者に一括発注\***する「基本設計\*先行型DB (デザイン・ビルド) 方式」を採用します。

なお、入札時の不調リスクをできる限り低減するべく、今後も社会情勢を注視しつつ、適切に事業を進めていきます。

## 【事業手法の比較検討】

事業手法	費用削減効果 (VFM)	スケジュール	民間ノウハウの活用	手続の容易性	総合評価
①基本設計*・実施設計*・施工分離 【従来方式】	× 従来方式のため、費用削減効果は見込めない	× 従来方式のため、工期短縮は見込めない	× 従来方式のため、民間ノウハウの活用は見込めない	○ 事業者選定手続を施設整備と管理運営に分けて実施	×
②実施設計*・施工一括 【DB*】	○：4.0% 一括発注による整備費の低減が見込まれ、管理運営費の低減への工夫は限定的だが可能	○ 一括発注による工期短縮の可能性が見込まれる	△ 性能発注*・一括発注による民間ノウハウの活用が見込まれる（維持管理運営業務を除く）	○ 事業者選定手続を施設整備と管理運営に分けて実施	○
③実施設計*・施工・運営一括 【DBO*】	○：4.2% 一括発注による整備費、管理運営費の低減が見込まれる	△ 一括発注による工期短縮が見込まれる一方、事業者選定手続に時間を要する	○ 性能発注*・一括発注による民間ノウハウの活用が見込まれる	△ PFI法に準じた事業者選定手続が必要	△
④実施設計*・施工・運営一括 【PFI* (BTO*)】	×：-0.2% 一括発注による整備費、管理運営費の低減が見込まれるが、整備費に係る金利負担がある	△ 一括発注による工期短縮が見込まれる一方、事業者選定手続に時間を要する	○ 性能発注*・一括発注による民間ノウハウの活用が見込まれる	△ PFI法による事業者選定手続が必要	×

## (2) 民間機能

民間機能に関する事業手法については、3章で整理した導入機能を基本としつつ、本市の財政負担軽減に資する事業手法の比較検討を行いました。

その結果、長期にわたる安定的な財源確保が可能となる**土地貸付方式(定期借地\*)**を採用します。

なお、今後、庁舎機能の基本設計\*に基づき、街区全体の土地利用・建築等の条件整理を行うとともに、民間機能の設計・建設・運営等（民設民営）を担う事業者の公募・選定方法について検討します。

## 2 概算事業費

### (1) 事業費

新庁舎整備に係る事業費として、設計・建設に要する費用のほか、外構工事や移転費を含む概算事業費は、**合計約 400 億円（税込）**と試算しました。

この金額は、近年の建築資材価格や労務単価の上昇などを加味して試算したものです。今後はそれに加えて、建設現場の完全週休二日制の実施などの建設業界の変革から、建設工事費がさらに上昇する可能性があります。

今後、**基本設計\***からの各段階における仕様の決定や**VE\*提案<sup>(※1)</sup>**などを通じて、コストの抑制を図るとともに、民間機能に関する公募要件の検討を通じて、引き続き**財政負担の軽減**に努めます。

概算事業費の算出内訳	
調査・設計費	約 19 億円
本体工事費	約 364 億円
外構・その他工事費	約 27 億円
移転費	約 10 億円
民間活力(D B)による削減額 <sup>(※2)</sup>	▲約 20 億円
合計	約 400 億円

※1 機能を低下させずコストを低減できる手段又はコストを上げず機能を向上できる手段について発注段階で求める技術提案のこと。

※2 D B\*による建設工事費等の削減額を示すもので、民間機能への土地貸付料や民設建物の固定資産税収入は別途見込む。

### (2) 財源

設計・建設・移転の**イニシャルコスト\***に係る財源については、主に**市債\***、**基金**（**庁舎整備基金\***、**森林環境整備基金\***）を予定しています。また、**国庫補助金等の活用**を検討していきます。

また、民間機能に関する公募要件の検討を通じて、引き続き**財政負担の軽減**に努めます。

### 3 今後のスケジュール

移転・供用開始までのスケジュールについて、以下のとおり想定しました。



#### 【各工程の想定期間】

基本設計\* : 18 か月

実施設計\* : 12 か月

建設工事 : 36 か月

注1) 建設工事の期間は、一般社団法人日本建設業連合会 建築工事適正工期算定プログラム\*による算出を基本に、他都市の事例及びヒアリング結果を参考に想定

注2) 工事契約における発注前段階においては、入札参加意欲確認のためのサウンディング調査\*を実施し、今回選択した事業手法の確実性を確認するとともに、入札不調リスクの軽減に最大限務めることとする

## 資料編

- 1 基本計画検討の取組..... 46 (参考 1)
  
- 2 さいたま市本庁舎整備審議会に関する資料
  - (1) さいたま市本庁舎整備審議会条例..... 47 (参考 2)
  - (2) さいたま市本庁舎整備審議会委員名簿..... 48 (参考 3)
  - (3) 新庁舎整備等の基本計画に関する事項について (諮問).. 49 (参考 4)
  - (4) さいたま市本庁舎整備審議会開催概要..... 50 (参考 5)
  - (5) さいたま市本庁舎整備審議会での主な意見..... 51 (参考 6)
  
- 3 市議会「新庁舎整備、現庁舎地利活用及び議会棟に関する要望書」.....  
..... 52 (参考 7)
  
- 4 オープンハウスにおける意見..... 53 (参考 8)
  
- 5 新庁舎整備等について考える市民ワークショップにおける意見.....  
..... 55 (参考 9)
  
- 6 新庁舎整備について考えるシンポジウムにおける意見..... 57 (参考 10)
  
- 7 基本計画の検討状況の中間報告会における意見..... 59 (参考 11)
  
- 8 「子どもの提案」における意見..... 61 (参考 12)

## 1 基本計画検討の取組

本基本計画は、本庁舎整備審議会による検討や市議会からの要望書のほか、主に以下の市民周知・意見聴取を実施し、様々な意見を踏まえて検討しました。

年月	内容
令和4年10～11月	<b>オープンハウスの実施</b> 新庁舎整備の周知及び意見聴取を行うため、各区区民まつりにブースを出展しました。
令和4年10～12月	<b>新庁舎整備について考える市民ワークショップの実施</b> さいたま新都心の新たなまちづくりや、新庁舎の市民利用機能等について、ご意見やアイデアを伺うため、ワークショップを開催しました。
令和4年12月	<b>市議会より「新庁舎整備、現庁舎地利活用及び議会棟に関する要望書」を受領</b>
令和5年1月～	<b>「さいたま市本庁舎整備審議会」による検討</b> 新庁舎整備等基本計画を策定するにあたり、さいたま市本庁舎整備審議会の意見を踏まえ検討を進めています。
令和5年3月	<b>「新庁舎整備 News No1」の発行</b> 令和4年度に行った市民ワークショップ・オープンハウスの様子をまとめたニュースレター第1号を発行しました。
令和5年7月	<b>新庁舎整備について考えるシンポジウムの実施</b> 新庁舎整備等基本計画の検討状況を報告するとともに、本庁舎の移転によりもたらされるさいたま新都心の未来像について、まちづくりの観点からシンポジウムを開催しました。  <b>子どもの提案の実施</b> 中学生の皆さんから市民が誇りに思える、愛着を持てる市役所新庁舎にするためのアイデアを募集しました。  <b>新庁舎整備等基本計画の検討状況の中間報告会の実施</b> 新庁舎整備等基本計画の検討状況について、市民の皆さまに説明し、ご意見をいただく場として、中間報告会を開催しました。
令和5年10月	<b>「新庁舎整備 News No2」の発行</b> 基本計画中間取りまとめの内容をお知らせするとともに、7月に開催したシンポジウム・中間報告会の様子をまとめたニュースレター第2号を発行しました。
令和5年10～11月	<b>オープンハウスの実施</b> 新庁舎整備の周知及び意見聴取を行うため、各区区民まつりにブースを出展しました。

## 2 さいたま市本庁舎整備審議会に関する資料

### (1) さいたま市本庁舎整備審議会条例

平成 24 年 7 月 3 日

条例第 38 号

改正 平成 27 年 3 月 12 日条例第 1 号

(設置)

第 1 条 市長の諮問に応じ、本庁舎の整備に関し必要な事項を調査審議するため、さいたま市本庁舎整備審議会（以下「審議会」という。）を設置する。

(組織)

第 2 条 審議会は、委員 25 人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 関係団体の代表者
- (3) 市民代表者

(任期)

第 3 条 委員の任期は、第 1 条の市長の諮問に対し審議会が答申するまでの間とする。

(会長)

第 4 条 審議会に会長を置き、委員の互選により定める。

2 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。

3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長の指名する委員が、その職務を代理する。

(会議)

第 5 条 審議会の会議は、会長が招集する。

2 会議の議長は、会長をもって充てる。

3 審議会は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。

4 審議会は、必要があると認めるときは、委員以外の者に対し、出席を求めて説明若しくは意見を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第 6 条 審議会の庶務は、都市戦略本部において処理する。

(一部改正〔平成 27 年条例 1 号〕)

(委任)

第 7 条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 27 年 3 月 12 日条例第 1 号抄）

(施行期日)

1 この条例は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。

(2) さいたま市本庁舎整備審議会委員名簿

(令和5年12月現在)

区分	氏名	所属・職
学識経験を有する者	芦谷 典子	東洋大学経済学部 教授
	内田 奈芳美	埼玉大学大学院人文社会科学研究科 教授
	大島 博明	ものづくり大学建設学科 特別客員教授
	澤井 安勇	NPO法人都市工会代表理事 (前東京大学まちづくり大学院特別講師)
	高橋 邦夫	合同会社KUコンサルティング 代表社員
関係団体の代表者	池田 一義	さいたま商工会議所 会頭
	佐野 公哉	さいたま新都心まちづくり推進協議会 会長
	清水 恒男	さいたま市社会福祉協議会 常務理事
	望月 諭	埼玉中央青年会議所 理事長
	山崎 道子	さいたま市障害者協議会
市民代表者	有賀 さや	公募市民
	石川 憲次	さいたま市自治会連合会 副会長
	猪俣 菜央	公募市民
	島田 正次	さいたま市自治会連合会 副会長
	富澤 洋	さいたま市自治会連合会 副会長
	中野 顕彦	公募市民
	藤枝 陽子	さいたま市自治会連合会 副会長
	松本 敏雄	さいたま市自治会連合会 会長
	三次 宣夫	さいたま市自治会連合会 副会長

(敬称略)

(3) 新庁舎整備等の基本計画に関する事項について（諮問）



都 都 経 第 2 7 2 5 号  
令 和 5 年 1 月 2 5 日

さいたま市本庁舎整備審議会会長 様

さいたま市長 清 水 勇 人



新庁舎整備等の基本計画に関する事項について（諮問）

このことについて、さいたま市本庁舎整備審議会条例第1条の規定に基づき、次のとおり諮問します。

記

1 諮問事項

新庁舎整備等の基本計画に関する事項について

2 諮問理由

本庁舎のあり方につきましては、基本的な考え方、機能、規模、位置、整備の進め方その他の必要となる事項を、平成24年度から29年度にかけて貴審議会でご審議いただき、平成30年5月に答申をいただきました。

本市では、この答申を踏まえ、令和3年2月に策定した「本庁舎整備等に関する基本的な考え方」において、令和13年度を目途に「さいたま新都心バスターミナルほか街区」への移転を目指すこととし、令和3年12月に「新庁舎整備等基本構想」を策定いたしました。

その後、令和4年さいたま市議会4月臨時会で、さいたま市役所の位置を改める「さいたま市役所の位置に関する条例の一部を改正する条例」議案が、賛成3分の2以上を要する特別多数議決により可決され、市役所本庁舎の移転が決定しました。

つきましては、これまでの検討の経過を踏まえ、新庁舎整備にあたっての具体的な方向性を示し、基本設計等に必要な諸条件を整理するための「新庁舎整備等基本計画」を策定するにあたり、貴審議会のご意見を求めます。

3 答申を希望する時期

令和6年3月

#### (4) さいたま市本庁舎整備審議会開催概要

回	開催日時	開催場所	主な報告・議論内容など
第1回	令和5年1月25日(水) 14時00分から16時15分まで	ときわ会館 5階大ホール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・委嘱</li> <li>・会長選出</li> <li>・諮問</li> <li>・議題</li> </ul> (1) これまでの経緯等について (2) 審議会の進め方について (3) 基本計画で検討する事項と状況について
第2回	令和5年5月10日(水) 10時00分から12時10分まで	ときわ会館 5階大ホール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・議題</li> </ul> (1) 基本計画検討内容の中間とりまとめについて
第3回	令和5年8月3日(木) 14時00分から16時05分まで	ときわ会館 5階大ホール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・議題</li> </ul> (1) 機能・規模及び事業手法の検討状況について
第4回	令和5年11月8日(水) 10時00分から11時55分まで	ときわ会館 5階大ホール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・議題</li> </ul> (1) 事業手法・スケジュール、事業費、議会部分などについて (2) 基本計画(素案)について

#### (審議会の様子)



## (5) さいたま市本庁舎整備審議会での主な意見

地域資源の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>氷川参道や見沼田圃など、さいたま市の貴重な資源を生かした計画の検討が必要。</li> </ul>
執務室や働き方	<ul style="list-style-type: none"> <li>本庁舎は、DXの進展や市民サービスの変化を見据え、将来の働き方を考えて検討し、より価値のある仕事を生み出すための機能が必要。</li> <li>働き方が変わっていくシミュレーションなどの前提条件がないまま、大きな執務スペースをとることには疑問がある。</li> <li>執務スペースが足りず、会議室や倉庫を転用する事例をたくさん見て来た。他の自治体と比べても絞り込んだ面積が設定されており、執務室の計画面積としては妥当と考える。面積を絞り込みすぎることはリスクを含む。</li> </ul>
防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災拠点としてどうあるべきかを、しっかり考えて進めてもらいたい。</li> </ul>
デッキ・広場・市民利用機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>新庁舎へのアクセスは、バリアフリー・防災の観点から、歩行者デッキを整備することが望ましい。広場整備の観点からもデッキ案の方が優れている。</li> <li>市民広場やオープンスペースは、整備するだけではにぎわいは生まれない。市民がどう使いたいと考え、留まりにくい場所にならないよう使い方に応じた設計とすべき。</li> <li>展望機能は高い建物がある西側も含めて見渡せると良い。事前に調査してはどうか。</li> </ul>
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅が近く利用者増が想定されるため、コインパーキング式にしてはどうか。</li> </ul>
民間機能配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>分棟型の方がにぎわいづくりとして面白く、敷地に余裕があれば、様々な点で優れている。</li> </ul>
民間機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>共同住宅は特定の住民だけがアクセスするため望ましくない可能性がある。</li> <li>民間機能は採算性が合わずに途中で撤退する可能性もあり、事業期間途中で撤退することはイメージダウンにつながる。庁舎との一体感や、まちづくりに必要な機能という観点から検討してもらいたい。</li> </ul>
事業手法	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本計画レベルの内容で、効率を優先して基本設計から工事までを一括発注するよりも、基本設計先行型のデザイン・ビルド方式が望ましいと考える。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>○事業費 <ul style="list-style-type: none"> <li>行政、設計者・施工者が持つ知恵や技術を最大限活かして、事業費を可能な限り抑えつつも立派な本庁舎が整備できるように進めていただきたい。</li> </ul> </li> <li>○ユニバーサルデザイン <ul style="list-style-type: none"> <li>通常は施設が完成してから見学することが多いが、車いすの人なども含めて、建設の途中段階で触ったり歩いたりという体験をさせていただきたい。</li> </ul> </li> </ul>

### 3 市議会「新庁舎整備、現庁舎地利活用及び議会棟に関する要望書」

議議第2039号

令和4年12月23日

さいたま市長

清水 勇 人 様

さいたま市議会

議長 中 島 隆



新庁舎整備、現庁舎地利活用及び議会棟に関する要望書

標記の件について、市庁舎等整備検討特別委員長より、別紙のとおり取りまとめた旨報告がありましたので、送付いたします。



## 4 オープンハウスにおける意見

### ○実施概要

新庁舎整備の検討状況を市民の皆様にご周知するとともに、市民の皆様のご意見を伺い、今後の検討の参考とすることを目的に、令和4年度と令和5年度に開催された各区区民まつりにブースを出展し、オープンハウスを実施しました。延べ2,157人の方からご意見をいただきました。

### ○ご来場いただいた方へのアンケート結果

新庁舎整備に関して、市民交流・市民利用機能、駐車場等の整備、交通アクセス、費用、まちづくりに関することや環境への配慮などのご意見をいただきました。

新庁舎整備に期待したいこと・ご提案・ご意見（自由記述）（概要）

【（ ）は同様の意見の数。同一者からの複数意見はそれぞれ集計】

市民交流・市民利用機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園などの市民交流や憩いの場（13件）</li> <li>市民の憩いの場となるようにし、周囲の街の発展にも貢献してほしい（3件）</li> <li>ボール遊びなど運動ができる場所があるといい（2件）</li> <li>みんなが利用できるレストラン（8件）</li> <li>気軽に立ち寄れるカフェ（7件）</li> <li>都庁みたいな展望エリア（2件）</li> <li>図書館があるといい（8件）</li> <li>市民が利用できるスペース（3件）</li> <li>多世代の市民が楽しめて、交流ができる、コミュニティの場、意見交換の場所（10件）</li> <li>ショッピングモールや複合的で利用しやすいもの（2件）</li> <li>にぎわい拠点になり、市民が気軽に参加できるイベントスペース（17件）</li> <li>子どもが遊べる場所、子どもを連れていける場所、子どものためのスペース（38件）</li> <li>（現庁舎地にあるような）水遊び場があるとよい（2件）</li> <li>気軽に行けて、今よりも市民が利用する機会が多い庁舎（19件）</li> <li>市役所以外の機能など手続以外でも立ち寄りやすいと思う場所（9件）</li> </ul>
交通・アクセス	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅から近く交通の便が良くなりそうでよい（7件）</li> <li>アクセスが良くなることに期待（37件）</li> <li>シャトルバスなど交通網を整備してほしい（7件）</li> <li>デッキでつなぐなど駅直結で行けるようにしてほしい（5件）</li> <li>交通渋滞が起きないようにしてほしい</li> <li>家から遠くなるので不便になる。不便がないようにしてほしい（4件）</li> </ul>
駐車場・駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> <li>現庁舎地のようにゆとりのある駐車場など、駐車スペースの充実（36件）</li> <li>自転車・バイクの駐輪場の整備（5件）</li> </ul>
まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>新都心エリア（地域）がもっと活気づいてほしい（5件）</li> <li>盆栽その他の文化をアピールするような街づくり、住みやすい街づくりの拠点に（4件）</li> </ul>
シンボル	<ul style="list-style-type: none"> <li>さいたま市をPRできる、市のシンボルとなるデザインの庁舎（4件）</li> <li>デザイン性や芸術が高く、個性の強い庁舎（3件）</li> </ul>
防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>地震に強く、災害に強い建物になるとよい（2件）</li> <li>防災拠点の役割や防災の基地となること（6件）</li> </ul>
費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>お金（税金）をかけすぎないように（7件）</li> <li>建築費用（コスト）の削減、無駄な施設・設備は作らないように（7件）</li> <li>収入確保</li> </ul>
SDGsや環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>木材や自然素材などを取り入れた環境に配慮した、サステナブルな建物（5件）</li> <li>全国の見本となる最新の設備。省エネに配慮したデザイン、ZEBに！</li> </ul>

DX	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ オンライン窓口などデジタルを活用して市民が利用しやすいようにしてほしい（10件）</li> <li>・ デジタル化を進め、職員が勤務しやすい環境にしてほしい（2件）</li> <li>・ DX対応の超便利な庁舎（2件）</li> </ul>
ユニバーサルデザイン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 明るく開放的な雰囲気、親しみのある庁舎（6件）</li> <li>・ 利便性の向上（11件）</li> <li>・ 子供、子育て世代、高齢者、体の不自由な方や外国の方など誰でも使いやすく、市民が利用しやすい庁舎（31件）</li> <li>・ 職員が働きやすく、市民もストレスのない庁舎に期待（2件）</li> <li>・ バリアフリー、LGBTQへの配慮（12件）</li> <li>・ 行きたい場所にすぐたどりつける、わかりやすい案内や導線（15件）</li> </ul>

## ○当日の様子

（令和4年度）



南区



岩槻区



中央区



浦和区



桜区



大宮区



見沼区



北区

（令和5年度）



岩槻区



大宮区



緑区



浦和区



中央区

## 5 新庁舎整備等について考える市民ワークショップにおける意見

### ○開催概要

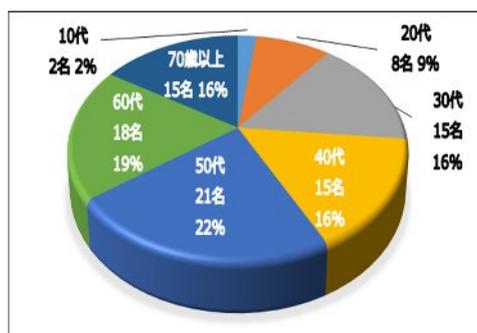
令和4年10月から12月にかけて、さいたま新都心の新たなまちづくりや新庁舎の市民利用機能等について、市民の皆様から様々なご意見をいただき、今後の検討の参考とすることを目的にワークショップを開催しました。

公募枠と無作為抽出枠を設け、広く参加者を募ったところ、113名の方から申込みがあり、当日は10代から70歳以上までの94名の方にご参加いただきました。

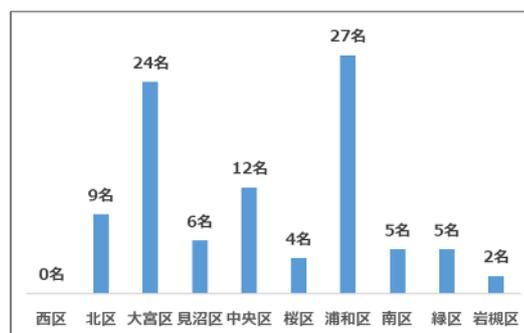
	A日程	B日程	内容
1日目	令和4年10月29日	令和4年12月3日	新都心の新たなまちづくりについて
2日目	令和4年11月19日	令和4年12月17日	新庁舎市民利用機能等について

会場：(A日程) 大宮区役所大会議室、(B日程) 新都心ビジネス交流プラザ

<年代別内訳>



<居住区別内訳>



### ○ワークショップの進め方

ワークショップの目的や進め方のほか、事務局から「さいたま新都心の経緯と動向」、「新庁舎整備等の検討経緯」、「新庁舎市民利用機能等」について説明したのち、各日程8班に分かれ、グループディスカッションを行い、各班で考えた内容を発表しました。

#### ●1日目

1日目は、さいたま新都心で過ごす具体的なキャラクターを班ごとに1つずつ設定し、「新都心のどのような場所でどのように楽しく過ごしたいか」、「新都心にどんなもの・ことが欲しいか」などについて意見を出し合った。

上記のディスカッション内容を踏まえ、設定したキャラクターが新都心周辺を1日または2日かけて移動する「ルート案」を作成し、各班で考えた内容を発表

#### ●2日目

2日目は、第1回のディスカッションで考えた「さいたま新都心の楽しい時間の過ごし方」の検討結果を振り返りながら、「新庁舎にあるとよいものやサービスなど市民利用機能等について」意見を出し合った。前半で話し合った内容を踏まえ、「新庁舎整備のテーマ」や「具体的な市民利用機能」について各班の意見を取りまとめ、発表。

(ディスカッションの様子)



(発表の様子)



## ○新庁舎整備のテーマ

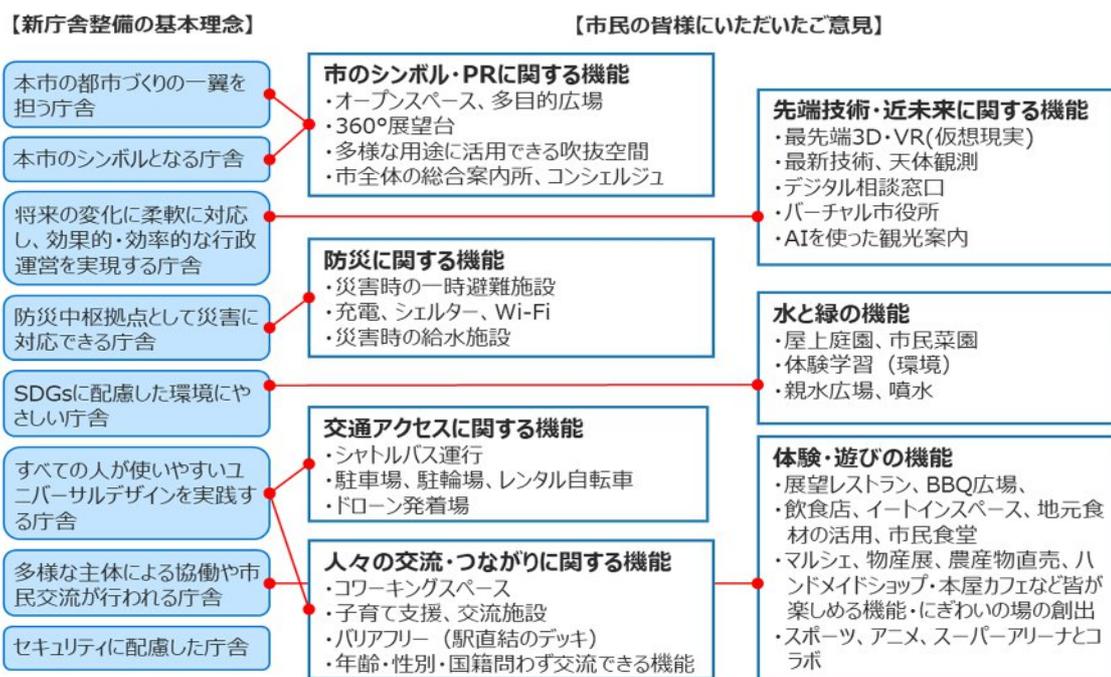
新庁舎整備のテーマについて班ごとに発表。発表された意見は以下のとおり。（一部抜粋）

誰もが週一行きたい、 <b>グリーンな広々とした新庁舎</b>	さいたままでしか出来ない <b>体験型庁舎</b>	Smart City Hall (ふらっと立ち寄れる・ <b>未来の文化</b> をつくる)	<b>最先端24時間</b> いつでも有効フル活用!
これからの50年に柔軟に対応した <b>市のシンボル</b> 水辺のある、地元で働く場所	<b>みんながあそべる</b> 市役所	人・情報・文化と『 <b>つながり</b> 』を作る、行けば楽しい新庁舎	「 <b>にぎわい</b> 」(稼げる庁舎) 「 <b>アピール</b> 」(千客万来) 「 <b>親しみやすさ</b> 」(高いところさし・低い腰の市民施設) 行政市民サービスのコストを打ち消す、民間エリアでプロフィット(利益)とベネフィット(市民恩恵)の実現!
① <b>市民に徹底的にやさしい</b> 新庁舎 ② <b>市外からも訪れたい</b> 新庁舎	彩たまり場 <b>ドキドキワクワク</b> がにつながる庁舎	全世代+全市民+来街者が気軽に行けて <b>文化・情報発信・体験</b> が出来る新庁舎(話題性のある)	

## ○市民利用機能のアイデア

市民の皆様から発表された意見を、基本構想の基本理念に分類しました。（一部抜粋）

※赤線は関連が特に強い内容を紐づけ



新庁舎整備のテーマについては、「市のシンボル」、「グリーン」、「体験」、「遊び」、「つながり」、「最先端」、「にぎわい」など様々な内容の発表があった。また、市民利用機能のアイデアについては、市民の日常生活に直結した機能の充実に加えて、新庁舎整備を契機として市外から人を呼び込む仕掛けづくりに関するアイデアが多く寄せられた。いただいたご意見は、今後の計画策定に向けた検討の参考とします。

また、開催後実施した参加者アンケートでは、95%の方が、今回のワークショップには「満足」、「どちらかといえば満足」と回答し、97%の方が、「また参加したい」、「どちらかといえばまた参加したい」との回答でした。

## 6 新庁舎整備について考えるシンポジウムにおける意見

### ○開催概要

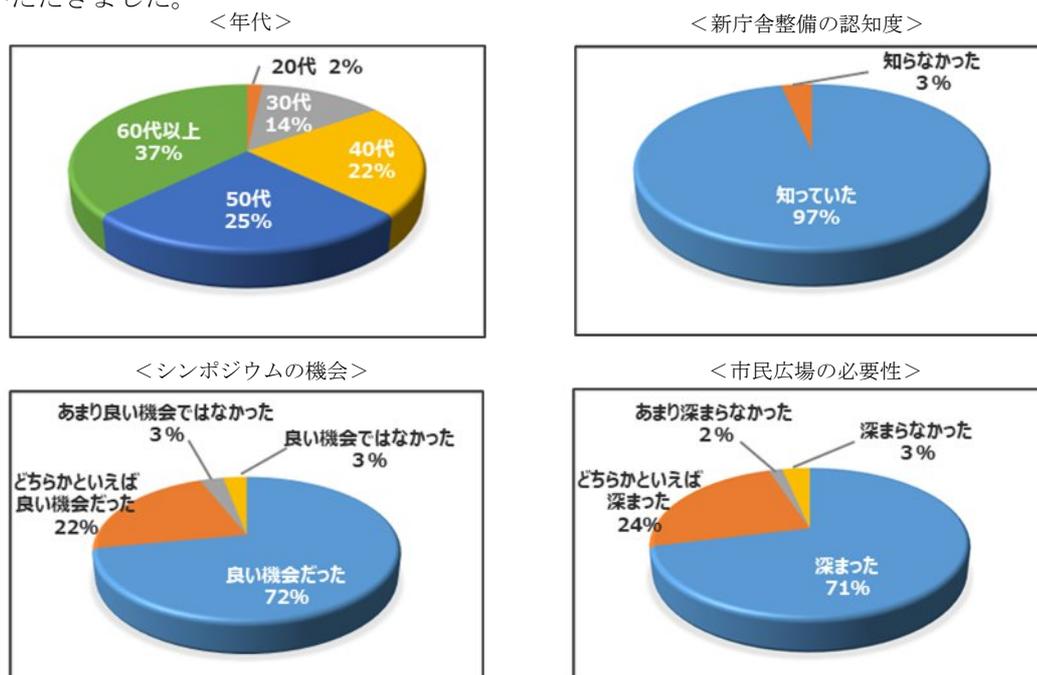
令和5年7月1日に、新庁舎整備等基本計画及びさいたま新都心将来ビジョンの検討状況を報告するとともに、本庁舎の移転によりもたらされるさいたま新都心の未来像について、まちづくりの観点からシンポジウムを開催しました。当日は、151名の方にご参加いただきました。

第1部 市長説明	新庁舎整備等基本計画及びさいたま新都心将来ビジョンの検討状況について、市長より説明しました。
第2部 基調講演	「市庁舎と広場にみられる計画性～トスカーナ中世都市シエナを事例に～」と題して、野口昌夫氏（建築史家、東京藝術大学名誉教授）より、ご講演いただきました。
第3部 パネルディスカッション	新庁舎がもたらすさいたま新都心の未来像をテーマに、各専門分野からの話題提供・パネルディスカッションを行いました。  (登壇者) ・藤村龍至氏（東京藝術大学准教授、アーバンデザインセンター大宮(UDCO)副センター長）※モデレータ ・野口昌夫氏 ・大島博明氏（建築家、ものづくり大学名誉教授、株式会社大島博明建築研究所） ・平賀達也氏（株式会社ランドスケープ・プラス代表取締役） ・林直樹氏（一般社団法人さいたま新都心エリアマネジメント代表理事）

※登壇者の肩書は開催当時のものです。

### ○ご来場いただいた方へのアンケート結果

新庁舎整備のほか、さいたま新都心のまちづくり、市民広場のあり方などについてのご意見をいただきました。



自由記述（主な意見について記載）

【（ ）は同様の意見の数】

<p>新庁舎整備について</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新庁舎整備を応援する、期待する。(5件)</li> <li>・少し閉鎖された迷路からの広がり、心理的視点から歩く、散歩でなくそぞろ歩きで回遊する場、下でも上からでも楽しめる場の提供に期待したい。</li> <li>・シンボルとなる庁舎・景観が引き立つ庁舎がいい。(2件)</li> <li>・図書館があるといい。</li> <li>・展望台を設置してほしい。(2件)</li> <li>・駐輪場は緑のある歩行者空間を通して建物にいくように配置してほしい。</li> <li>・市民が情報発信できるような機能がほしい。</li> <li>・建築費を抑制・考慮してほしい。(2件)</li> <li>・庁舎のオープン時に市民、小学生等に見学をさせ、市政への意識を高めるべき。</li> </ul>
<p>さいたま新都心のまちづくりについて</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・さいたま新都心のまちづくりを期待する。</li> <li>・さいたま新都心駅から屋根付きのデッキを設置してほしい。</li> <li>・さいたま新都心駅からのデッキ延伸だけではなく、南口改札を設置してほしい。</li> <li>・さいたま新都心駅から回遊性の向上に、近隣民間企業にも協力を要請すべき。</li> <li>・さいたま新都心駅からのデッキは不要。</li> <li>・さいたま新都心駅から新庁舎まで街路樹でつないでほしい。</li> <li>・向かいのさいたま新都心公園を歩道橋で渡りたい。</li> <li>・バスターミナルは地下空間に設置すべき。</li> </ul>
<p>市民広場について</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・イタリアのシエナの広場の話は非常に興味深かった。</li> <li>・広場にはそれぞれに存在意義があり、それらを回遊することでにぎわいが生まれる。新庁舎は、市役所としての執務の場でありながら、シンボルであり、広場と一体となって市民の憩いの場でもあるような夢を感じさせられた。</li> <li>・広場の重要性の理解を深めることができた。</li> <li>・周辺との調和と住民の日常生活の尊重をどこかに明記してほしい。</li> </ul>

○当日の様子



(会場の様子)



(市長説明)



(基調講演)



(パネルディスカッション)

## 7 基本計画の検討状況の中間報告会における意見

### ○開催概要

令和5年7月に、新庁舎整備等基本計画の検討状況についての中間報告を行い、市民の皆様からご意見をいただくために、基本計画の検討状況の中間報告を開催しました。

6会場にて開催し、計68名の方にご参加いただきました。

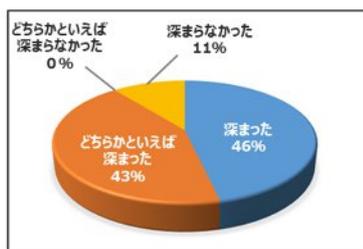
日 時	会 場
7月8日(土) 10時～11時30分	浦和コミュニティセンター(浦和駅東口・コムナーレ9階)
7月11日(火) 18時～19時30分	岩槻駅東口コミュニティセンター(WATSU西館4階)
7月13日(木) 18時～19時30分	武蔵浦和コミュニティセンター(武蔵浦和駅西口・サウスピア)
7月17日(月・祝) 10時～11時30分	大宮区役所
7月19日(水) 18時～19時30分	美園コミュニティセンター(浦和美園駅東口・複合公共施設)
7月21日(金) 18時～19時30分	プラザノース(北区宮原町)

### ○ご参加いただいた方へのアンケート結果

新庁舎整備やさいたま新都心のまちづくりなどについてのご意見をいただきました。

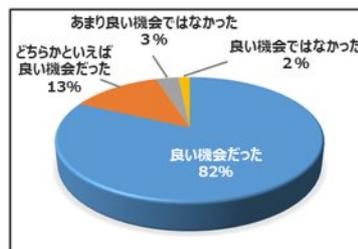


### <さいたま新都心将来ビジョンへの理解>



※他回答と総回答数が異なります

### <中間報告会の機会>



### アンケート自由記述(主な意見について記載)

新庁舎整備について	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本方針の「多彩なにぎわいの創出とウォークアブルなまちづくりを展開」ぜひお願いします。</li> <li>庁舎はシンボリックな建物として美しさ、楽しさ、あこがれ、いこいの場であってほしい。</li> <li>本市のシンボルとなる庁舎ということで、“さいたま市らしさ”をもっと検討を続けていただきたいと思います。</li> <li>埼玉県、日本を牽引するような庁舎になってほしい。</li> <li>シンボリック性、アクセス性、回遊性のある庁舎という意欲的なワクワク感のある庁舎を期待する。</li> </ul>
-----------	--

<p>新庁舎整備について</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・免震構造による事で、構造としての耐震性は高まると思いますが、BCPとしての空間の安全性の確保も検討いただきたい。</li> <li>・周囲で冠水事故など起こらないようにする施策が必要になってくるのではないかと。</li> <li>・議会棟は別棟にせず、本庁舎の中に入れて高さを増してほしい。</li> <li>・議会が休会中の利活用を考えてほしい。</li> <li>・イベント広場はけやきひろば、アリーナ、商業設備はコクーン、すでにある物を生かして、足りないものを補えるような建物の実現をめざしていただきたい。</li> <li>・小学校を新庁舎に作り、新都心エリアの子供を受け入れる施設を作してほしい。</li> <li>・市民が利用しやすい施設にしてほしい。</li> <li>・総花的にならず、目的を明確にして設計、運用できるように準備していただきたい。</li> <li>・必要な機能を有した、簡素な庁舎で良い。</li> <li>・庁舎はコストではなく、利益を生む資産であってほしい。</li> </ul>
<p>さいたま新都心のまちづくりについて</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・庁舎だけでなく周辺の整備も進むと良い。</li> <li>・アクセスのデッキ（ペDESTリアン）は重要な要素。</li> </ul>

○当日の様子



(浦和会場)



(大宮会場)

## 8 「子どもの提案」における意見

本市では、「子どもの提案」と題して、市のまちづくりに関する提案を市政に反映することを目的として、中学生の皆さんからの提案募集を行っています。

令和5年度前期には、は6月14日から7月14日にかけて、「みんなに愛される市役所新庁舎とは？」というテーマを設定し、市民が誇りに思える、愛着を持てる市役所新庁舎にするためのアイデアを募集しました。

バリアフリー対応、駅や周辺施設からのアクセス、市民利用スペースの充実、環境性能の確保、デジタル化への対応などに加え、気軽に訪れやすい雰囲気づくり、子どもの居場所づくりなどのアイデアをいただきました。

テーマ「みんなに愛される市役所新庁舎とは？」に関するご意見（概要）

誰もが利用しやすい庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小さな子供から高齢者、体の不自由な方など多様性に配慮したバリアフリーにすると良い。</li> <li>・多言語標記やピクトグラムを使って外国人にもわかりやすいようにすると良い。</li> <li>・駅から直結にすると初めて訪れる人でも行きやすい。</li> <li>・職員がかしこまった態度よりも笑顔で寄り添ってくれると安心する。</li> </ul>
誰もが行きたくなる庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子供と高齢者の需要はそれぞれ違うのでそれぞれに合わせた場所を作り、まずは市役所を知ってもらおうと良い。</li> <li>・新都心は緑が少ないため広場、築山、小川等を作って生態系の観察ができると面白い。</li> <li>・誰でも地域づくりに参加できるシステムがあると良い。</li> </ul>
子どもの居場所がある庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周りに迷惑かもしれないと心配する親や子供が退屈しないよう、キッズスペースを作り、ストレスフリーに利用できると良い。</li> <li>・大人だけでなく、子供が楽しく学べるスペースやワークショップの開催、自習室を作るなど、子供たちが自由に行き来できると良い。</li> <li>・市内中学校の部活など日ごろの成果を発揮できる場所と機会を設ける。</li> </ul>
市民が利用するスペースが充実した庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自治会事の集まりではなく、市役所で市民が交流できるイベントがあると良い。</li> <li>・市民が誰でも利用できるカフェや展示スペースがあると良い。</li> <li>・自由スペースを設けることで学生の勉強や大人の仕事ができ、市民同士で意見交換もできて良い。</li> </ul>
楽しみやにぎわいを生む庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・イベント、フェスティバル、お祭り、企画展などを開催すれば人が集まり、知名度や人気度も上がると思う。</li> <li>・ショッピングセンターや飲食店などと複合施設にして気軽に立ち寄れる場所にすると良い。</li> <li>・公園のような人工芝のスペースで都会の中央でもピクニック気分を楽しめると良い。</li> </ul>
環境に配慮した庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市役所は固いイメージがあり、建物内も暗く重いため、光が入り、緑を増やすことで明るいイメージになる。</li> <li>・プラスチックの再利用を取り入れ市民にリサイクル・リユース・リデュースを働きかける象徴にする。</li> <li>・木を基調とした感じの建物だと暖かみがあって訪れやすいと感じる。</li> </ul>
市民が誇りに思う庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市の歴史や文化などを写真や絵、漫画などで見やすく展示して学べると良い。</li> <li>・外観がきれいな建物だと印象に残りやすいし誇りに思える。</li> <li>・さいたま市がみんなのために何をしているか知ることができるところがあると良い。</li> <li>・定期的に新庁舎の存在を認知させるためのイベントを行う（職場体験や市内の名所紹介など文化的なもの）。</li> </ul>
コスト意識を持った庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・余計な部分に金を使わず、地域産業の発展のためにもさいたま市や周辺市などの企業で競合させて価格を下げる。</li> <li>・わざわざ愛されるような市役所にするのではなく他のことにお金を使ってほしい。</li> <li>・ペーパーレス化。</li> <li>・一つ一つの部屋を必要以上に大きくしない。</li> </ul>

## 用語解説

	用語	解説
あ	イニシャルコスト	建物が完成するまでに必要な初期費用のことをいいます。設計費用や建築工事費などがこれにあたります。
	一括発注	建物の設計（基本設計・実施設計）や建設工事など、複数の業務を同一の事業者へまとめて発注することをいいます。
か	ガスコージェネレーションシステム	クリーンな燃料である都市ガスを使用して電気をつくり、同時に発生する熱を冷房・暖房・給湯・蒸気などに利用できるシステムのことをいいます。送電ロスがなく、エネルギー効率が高い特長があります。
	カーボンニュートラル	温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させることをいいます。
	官庁施設の総合耐震・対津波計画基準	官庁施設の営繕等を行うに当たり、地震災害、津波災害及びそれらの二次災害に対する安全性に関する基本的事項を定めるとともに、保全に係る事項について定め、地震及び津波による災害時に官庁施設として必要な機能の確保を図ることを目的として定められた国の基準のことをいいます。
	基本設計	建築主が意図している目的や、その建築を実現することに関する各種の条件を整理した上で、これに対応した十分な価値と効用を持つ建築を基本設計図の形式で表現する、建築設計のプロセスのことをいいます。
	緊急輸送道路	大規模な地震等の災害が発生した場合に救命活動や物資輸送を行うための路線のことをいいます。
	グリーンインフラ	自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決に活用しようとする考え方のことをいいます。
	グループアドレス	固定席を持たず、自由に座席を選ぶフリーアドレスに対し、グループ別の着席範囲を指定し、その中で自由に座席を選んで働くことをいいます。
	景観計画区域	景観行政団体が策定する景観計画で定められた区域のことをいいます。行為の制限に関する事項として、建築物・工作物の形態意匠の制限、建築物・工作物の高さの最高限度又は最低限度の制限、壁面の位置の制限又は建築物の敷地面積の最低限度などのうち、必要なものが定められています。
	建築工事適正工期算定プログラム	建築工事における適正工期での受注を推進し、完全週休2日制を実現して、建設業に従事する人々の生活の質を高め、将来に渡る担い手を確保することを目的として、一般社団法人日本建設業連合会の建築生産委員会施工部会によって作成された算定プログラムのことをいいます。
	国勢調査	日本に住んでいるすべての人及び世帯を対象とする国の最も重要な統計調査のことをいいます。国内の人口や世帯の実態を明らかにするため、5年ごとに行われています。その結果は、国や地方公共団体の政治・行政で広く利用されることはもとより、民間企業や研究機関などでも経営や研究などの基礎データとして幅広い用途に利用されています。

	用語	解説
さ	再生可能エネルギー	非化石エネルギー源のうち、太陽光・風力・水力・地熱・太陽熱・大気中の熱その他の自然界に存する熱・バイオマスなどの持続的に利用可能なエネルギー源によって作られるエネルギーのことをいいます。
	サウンディング調査	事業の発案段階や検討段階において、民間事業者との対話を通じて意見や提案を求め、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした調査のことをいいます。
	シェア型マルチモビリティ	貸出と返却の専用駐車場（駐輪場）を自由に選択できる、電動アシスト付き自転車、スクーター、超小型EV（Electric Vehicle（電気自動車））など、共同で使用する多様な移動手段のことをいいます。
	市債	本市を含む地方公共団体が財政上必要とする資金を外部から調達することによって負担する債務で、その履行が一会計年度を超えて行われるもののことをいいます。
	自然エネルギー	太陽光や熱、風力、潮力、地熱など自然現象から得られるエネルギーのことをいいます。石油や石炭などのいわゆる化石燃料が枯渇性の不安を抱えるのに対して、主に太陽が照りつづける限り枯渇の心配がないことから、「再生可能エネルギー」ともいわれます。
	実施設計	基本設計図書に基づいて、工事の実施と工事施工者による工事費の内訳明細の作成に必要で十分な情報を提供する建築設計図を作成する業務のことをいいます。
	シビックプライド	都市に対する市民の誇り・愛着のことをいいます。
	森林環境整備基金	さいたま市森林環境整備基金条例に基づき、森林の整備及びその促進に必要な経費の財源に充てるために設置した基金のことをいいます。
	生体認証	人間の身体的特徴（指紋や顔、静脈、虹彩など）又は行動的特徴（音声や署名など）を用いて本人を特定する認証方式のことをいいます。
性能発注	発注者が求めるサービス水準を明らかにし、事業者が満たすべき水準の詳細を規定した発注方法のことをいいます。	
た	脱炭素社会	温室効果ガスの排出量を実質ゼロにする社会をいいます。
	地区計画	都市計画法に基づき、地区の特性を生かした良好な環境の整備や保全を目的として、地区施設などの配置や保全を目的として、地区施設などの配置や建築物の用途、高さ、壁面位置、敷地の規模などについて、地区のルールとして定める都市計画のことをいいます。
	中水	飲用には適さないが、人体に影響を及ぼさない範囲で再利用が可能な水のことをいいます。水洗トイレの用水や公園の噴水等に利用されています。
	庁舎整備基金	さいたま市庁舎整備基金条例に基づき、本庁舎又は区役所庁舎の整備に必要な経費の財源に充てるために設置した基金のことをいいます。
	定期借地	借地借家法に規定される土地の賃貸借に関する権利の一種であり、当初定められた契約期間で借地関係が終了するもののことをいいます。

	用語	解説
な	二元代表制	地方公共団体の執行機関としての市長と、議決機関としての議会の議員を、ともに市民の直接選挙で選ぶことにより、それぞれが市民の代表機関としてその権限を担い、相互の均衡と調和を図るとする組織原理のことをいいます。
は	パッシブデザイン	太陽の熱や光、風といった自然のエネルギーを、機械を使わずに建物に利用する設計手法のことをいいます。
	バリアフリー	障害者や高齢者など、ハンディキャップを負っている人々の行動を拒む制度的、物的、心理的な障壁をなくすことをいいます。バスや鉄道の車両、歩道等において、段差、階段、出入口、通路などの配慮をはじめ、ハンディキャップを負っていない人の理解や協力も対象となります。
	バリアフリー法	「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」のことをいいます。
	フリーアドレス	庁舎内で職員が固定席を持たず、自由に座席を選んで働くことをいいます。
や	ユニバーサルデザイン	高齢者や障害者をはじめ、すべての人ができるかぎり利用しやすいように、製品、建物や都市をデザインすることをいいます。「すべての人が利用しやすい」、「すべての人を思いやるまちづくり、ものづくり」という考え方です。
	ユニバーサルレイアウト	机・椅子などの什器類の寸法や配置を統一することをいいます。フリーアドレス（グループアドレス）などの座り方の工夫により、職員間のコミュニケーションの促進や、什器を移動することのない組織改編等に、柔軟に対応することが可能となります。
	容積率	敷地面積に対する延床面積の割合を制限するもので、敷地内にどれくらいの大さの建築物が建てられるかを定めるもののことをいいます。
	用途地域	都市計画法に基づき、市街化区域において、住居系、商業系、工業系の地域に分け、その用途に応じて建築物の用途、密度、形態などを規制する地域地区のことで、住環境の保全、商工業の利便性を高めるなど、適正な土地利用を図るために定められるもののことをいいます。
ら	ライトシェルフ	自然光を活用しながら、日差しを遮蔽することができる庇のことをいいます。
	ライフサイクルコスト	施設等の建設・建築費だけでなく、維持管理、運営、修繕、廃棄までの事業全体にわたり必要な総費用のことをいいます。初期建設費のイニシャルコストと、エネルギー費、保全費、改修・更新費などのランニングコストにより構成されます。
A	ABW (エービーダブリュー)	Activity Based Working の略称です。職員が自律的に、業務内容等に応じて、時間と場所を自由に選択できる働き方のことをいいます。
B	BCP (ビーシーピー)	Business Continuity Plan（業務継続計画）の略称です。自然災害、大火災などの緊急事態に遭遇した場合において、事業資産の損害を最小限にとどめつつ、中核となる事業の継続あるいは早期復旧を可能とするために、平常時に行うべき活動や緊急時における事業継続のための方法、手段などを取り決めておく計画のことをいいます。

	用語	解説
B	BEMS (ベムス)	Building and Energy Management System の略称です。 ビルの機器・設備等の運転管理によって、施設全体のエネルギーの最適化を図るためのシステムのことをいいます。各種センサーや監視装置、制御装置などがあります。
	BTO (ビーティーオー)	Build, Transfer and Operate の略称です。 PFIの事業方式の一つであり、施設の完成後に公共へ所有権を移転し、その後に民間事業者が運営等を継続的に行う方式のことをいいます。
C	CASBEEさいたま (キャスビー)	Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (建築環境総合性能評価システム) の略称です。 建築物の新築、増築又は改築に起因する環境への負荷の低減を図るため、建築物を設計する段階から省エネルギーや省資源、再利用などの地球温暖化防止に資する自主的な取組みを求め、その結果をランクとして表す制度のことをいいます。
D	DB (ディービー)	Design Build の略称です。 工事や設計業務等を発注する際、受注先となる業者を決める発注方式の一つです。DB方式は、設計及び施工の両方を単一業者に一括して発注する方式のことをいいます。
	DBO (ディービーオー)	Design, Build and Operate の略称です。 工事や設計業務等を発注する際、受注先となる業者を決める発注方式の一つです。DBO方式は、設計及び施工に加え、施設の運営も一括して発注する方式のことをいいます。この方式の場合、PFI方式と異なり、公共が資金調達をします。
	DX (ディーエックス)	Digital Transformationの略称です。 情報通信技術の浸透が人々の生活をあらゆる面でより良い方向に変化させるという概念のことをいいます。
I	ICT (アイシーティー)	Information and Communication Technology (情報通信技術) の略称です。 情報や通信の技術に関する総称です。ネットワーク通信による情報・知識の共有が念頭に置かれた表現です。
L	Low-E 複層ガラス (ロウイー)	Low-E ガラスを用いた複層ガラスのことをいいます。 Low-E とは、Low Emissivity の略称で、ガラスの表面に Low-E 膜といわれる特殊な金属膜 (酸化錫や銀) をコーティングしたガラスをいいます。「低放射」の性能を持ち、夏の暑さを和らげ、冬の暖房効率を高める等、室内の快適性を高めます。
P	PFI (ピーエフアイ)	Private Finance Initiativeの略称です。 民間の資金と経営能力・技術力 (ノウハウ) を活用して公共事業を実施するための手法のことをいいます。一般的には、建物の設計 (基本設計・実施設計) と建設工事に加えて、資金調達や完成後の管理運営を一括発注する方式をいいます。
	PFI法	平成11 (1999) 年に施行された「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」のことをいいます。 公共事業にPFIを導入する場合に必要な手続や、PFIの導入促進に関する措置が定められています。

	用語	解説
S	SDGs (エスディーゼズ)	Sustainable Development Goals (持続可能な開発目標) の略称です。 2015年9月の国連サミットで採択された2030年までの長期的な開発の指針「持続可能な開発のための2030アジェンダ」における「持続可能な開発目標」であり、国際社会共通の目標のことをいいます。持続可能な世界を実現するための17の目標と169のターゲットから構成されており、地球上の「誰一人として取り残さない」社会の実現に向けて、経済、社会、環境をめぐる広範な課題に対する総合的な取組が示されています。
V	VE (ブイイー)	Value Engineeringの略称です。 機能を低下させずコストを低減できる手段又はコストを上げず機能を向上できる手段のことをいいます。
	VFM (ブイエフエム)	Value for Money の略称です。 支払い (Money) に対して最も価値の高いサービス (Value) を供給するという考え方のことをいいます。 PFI事業におけるVFMは、従来方式に対する現在価値換算後の財政負担額の削減率を示すものです。
Z	ZEB (ゼブ)	Net Zero Energy Building の略称です。 快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギー (化石燃料、原子力燃料、水力・太陽光など、自然から直接得られるエネルギー) の収支をゼロにすることを目指した建物のことをいいます。