

第1回さいたま市本庁舎整備審議会

次 第

日 時 令和5年1月25日（水）
午後2時00分
場 所 ときわ会館5階大ホール

- 1 開会
- 2 委嘱状交付
- 3 市長挨拶
- 4 定足数等の報告諮問
- 5 会長選出
- 6 会長挨拶
- 7 諮問
- 8 職務代理者の指名
- 9 議題
 - (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
 - (4) その他
- 10 閉会

【配布資料】

- ・次第
- ・委員名簿
- ・席次
- ・資料1 諮問書（写）
- ・資料2 議題資料
 - (参考資料1) さいたま市本庁舎整備審議会条例
 - (参考資料2) さいたま市本庁舎整備審議会運営要綱
 - (参考資料3) さいたま市本庁舎整備審議会傍聴要領
 - (参考資料4) 新庁舎整備等基本構想
 - (参考資料5) 新庁舎整備、現庁舎地利活用及び議会棟に関する要望書

【机上配布資料】 意見シート

さいたま市本庁舎整備審議会委員 名簿

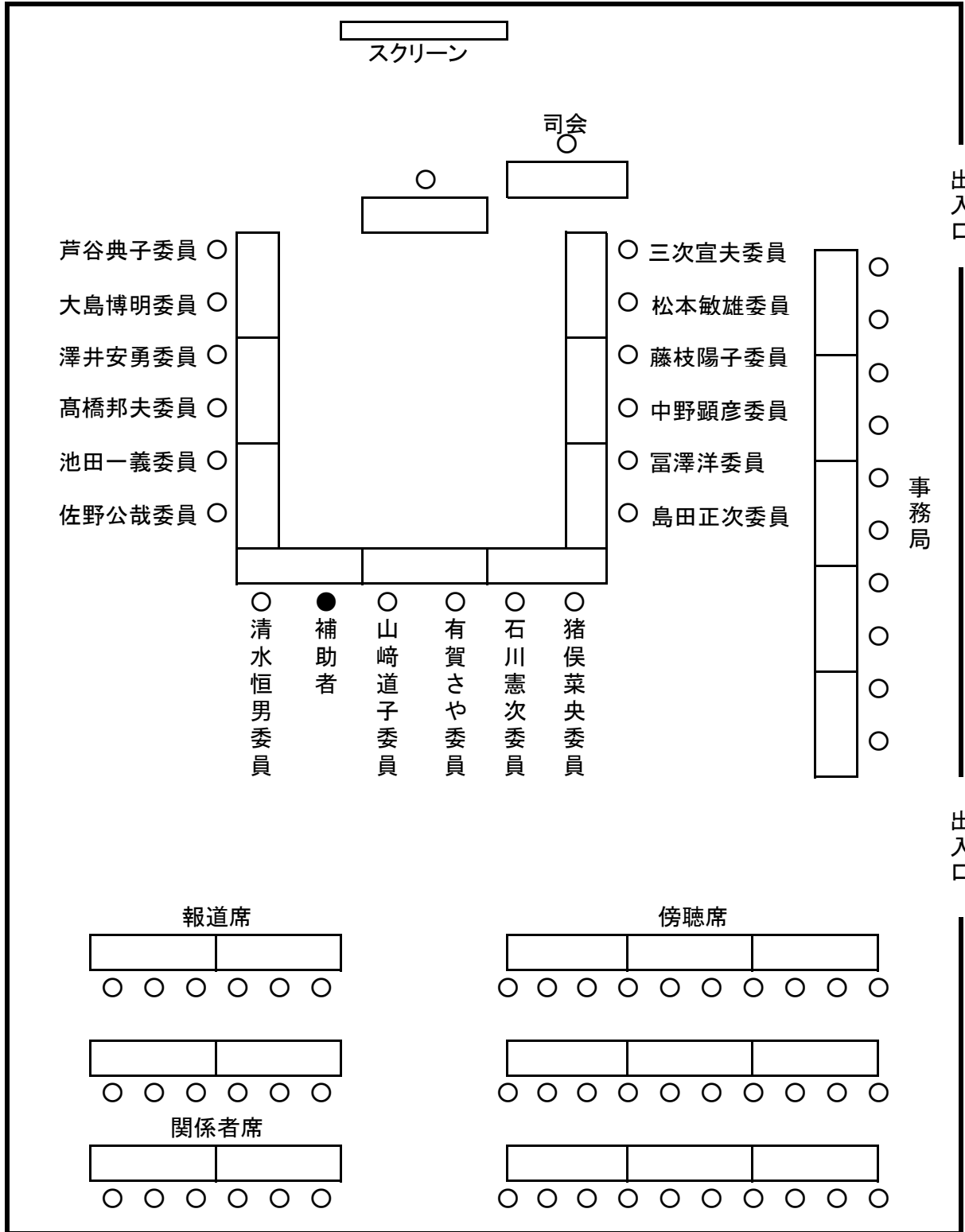
区分	氏名	所属・職
学識経験を有する者	芦谷 典子	東洋大学経済学部 教授
	内田 奈芳美	埼玉大学大学院人文社会科学研究科 教授
	大島 博明	ものづくり大学建設学科 特別客員教授
	澤井 安勇	東京大学まちづくり大学院 特別講師
	高橋 邦夫	合同会社 KU コンサルティング 代表社員
関係団体の代表者	池田 一義	さいたま商工会議所 会頭
	佐野 公哉	さいたま新都心まちづくり推進協議会 会長
	清水 恒男	さいたま市社会福祉協議会 常務理事
	望月 諭	埼玉中央青年会議所 理事長
	山崎 道子	さいたま市障害者協議会
市民代表者	有賀 さや	公募市民
	石川 憲次	さいたま市自治会連合会 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・区分別五十音順)

第1回さいたま市本庁舎整備審議会席次

令和5年1月25日(水)午後2時00分

ときわ会館5階 大ホール



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



さいたま市

資料 2

第 1 回さいたま市本庁舎整備審議会

さいたま市 都市戦略本部 都市経営戦略部

令和 5 年 1 月 2 5 日 (水)



本日の次第

- (1) 開会
- (2) 委嘱式
- (3) 会長選出
- (4) 諮問
- (5) 市長あいさつ
- (6) 定足数等の報告
- (7) 会長あいさつ
- (8) 職務代理者の指名
- (9) 議題審議
- (10) 閉会

議題

- (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

(1) これまでの経緯等について



新庁舎移転整備等の経緯

- 平成12年度 ● **合併協定書調印**【平成12(2000)年9月】
「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。」
- 平成14年度 ● **新市庁舎庁内検討会議**【平成14(2002)年度～20(2008)年度 計21回開催】
- 平成20年度 ● **さいたま市庁舎整備検討委員会**【平成20(2008)年度～23(2011)年度 計7回開催】
- 平成24年度 ● **さいたま市本庁舎整備審議会**【平成24(2012)年度～29(2017)年度 計21回開催】
- 平成30年度 ● **審議会答申**【平成30(2018)年5月】
- **本庁舎耐震補強工事完了**【平成28(2016)年10月～平成31(2019)年2月】
- 令和元年度 ● **本庁舎整備検討調査**
● **現庁舎に係る現況調査業務**
- 令和2年度 ● **本庁舎整備等に係る基本的な考え方**【令和3(2021)年2月】
- 令和3年度 ● **市民ワークショップ**【令和3(2021)年8月】・**タウンミーティング**【令和3年(2021)10月～11月】
● **基本構想（素案）パブリック・コメント**【令和3(2021)年10月～11月】
● **新庁舎整備等基本構想 策定**【令和3(2021)年12月】
- 令和4年度 ● **市役所本庁舎のさいたま新都心(大宮区北袋町1丁目603番地1)への移転が決定**【令和4(2022)年4月】 5



新庁舎整備及び現庁舎地利活用の方針 ※新庁舎整備等基本構想抜粋

【 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。



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。

新庁舎整備のスケジュール

※新庁舎整備等基本構想抜粋

○新庁舎整備への適合性が見込まれる
事業手法を踏まえた、供用開始までの概略スケジュール

	年度										
	R4 (1年目)	R5 (2年目)	R6 (3年目)	R7 (4年目)	R8 (5年目)	R9 (6年目)	R10 (7年目)	R11 (8年目)	R12 (9年目)	R13 (10年目)	
	(2022)	(2023)	(2024)	(2025)	(2026)	(2027)	(2028)	(2029)	(2030)	(2031)	
全体工程	基本計画		事業者選定		設計			建設工事		移転・供用	
	民間市場調査等			一括発注を基本							

※各段階に応じて、市民、学識経験者、民間事業者等への意見聴取等を実施する。

※基本計画の検討に当たっては、事業手法の詳細検討を含むほか、PFI等導入可能性調査を実施。

※設計には、一般的な基本設計・実施設計を含む。

「さいたま新都心バスターミナルほか街区」 現況

【所在地及び敷地面積】

大宮区北袋町1丁目603番地1, 2

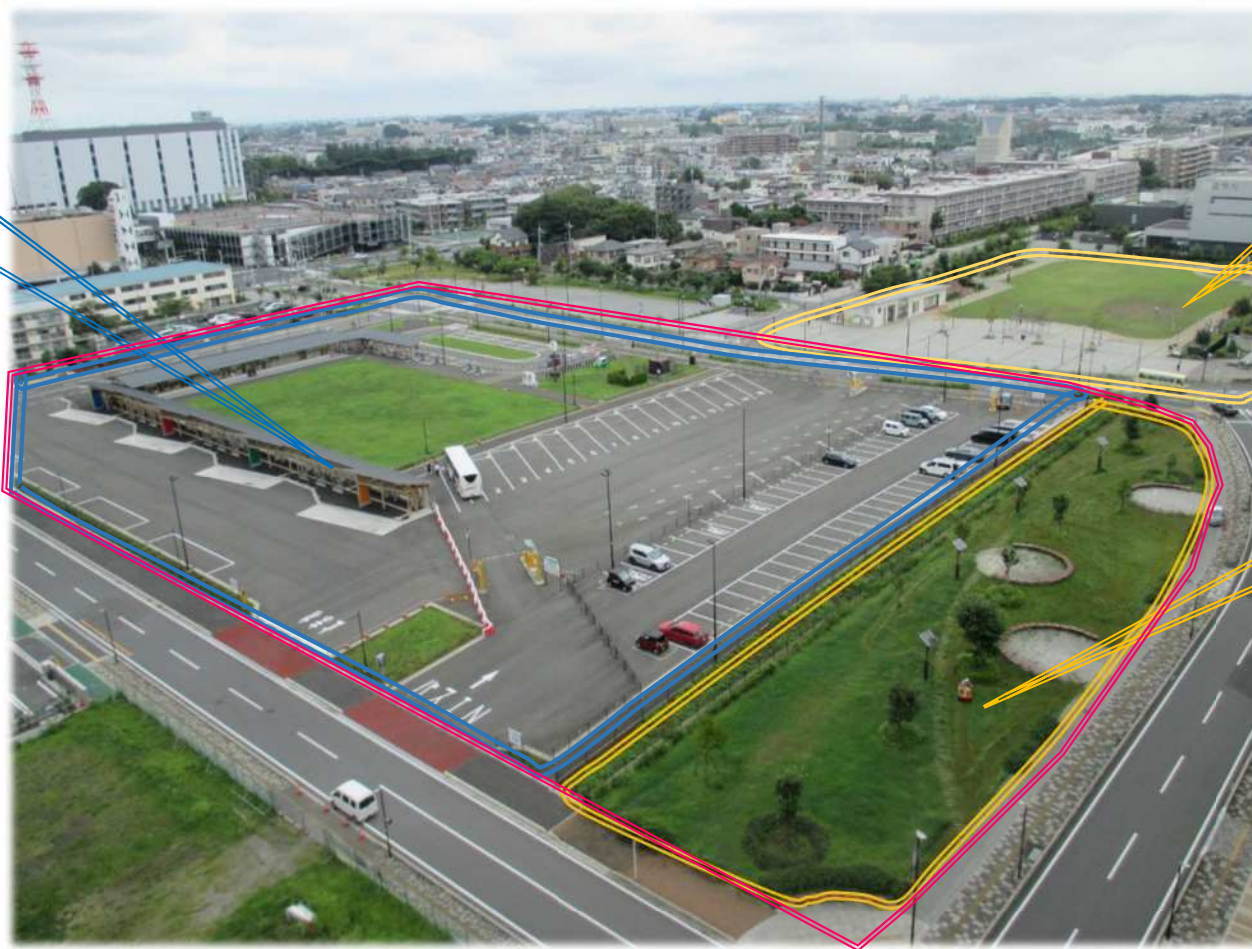
約1.7ha(新都心みどり広場除く：約1.5ha)

さいたま新都心
バスターミナル

さいたま
新都心公園

新都心
みどり広場

さいたま新都心
バスターミナル
ほか街区



さいたま新都心将来ビジョンと新庁舎整備の連携

○連携する趣旨

- ・新庁舎がさいたま新都心に整備されることにより、本市全域含めさいたま新都心のまちを取り巻く環境に変化が生じる。
- ・さいたま新都心将来ビジョンの改定においても、この変化に対応していく必要がある。
- ・本庁舎整備庁内検討会幹事会と連携して、本庁舎整備に伴うまちの変化を議論し、内容に反映する。

○新都心将来ビジョンの経緯

- H12 まちびらき
- H26.3 さいたま新都心将来ビジョン 策定
- R3.12 さいたま新都心将来ビジョン 改定 骨子（案） 公表
- R4.4 さいたま市役所本庁舎の移転が決定
- R6.3 さいたま新都心将来ビジョン 改訂版 策定予定



○改訂の視点

① 前ビジョンの継承

前ビジョンの将来像「賑わい」「安心・安全」「みどり」を踏まえ、今まで進めてきた将来像を途切れされることなく更に充実させる形で進める。

② 「まち育て、活用していく時代」への移行を踏まえた戦略検討

官民連携、エリアマネジメントを軸として、公共空間の活用や美しい街並みの維持管理を図りながら、歩いて楽しいまちの実現などを目指す。

③ まちの変化や今後の社会の変化を見据えた新たな都市モデルの提示

集客力、機能的な都市空間などの利点を生かしながらA I や3 D都市モデル等の新技術の活用により、本市全体の課題解決を牽引する先駆的取組を展開する都市モデルを提示。

④ 新庁舎整備に伴う更なる広範な検討の必要性

新庁舎整備に伴い、さいたま新都心におけるまちづくりの重要性が高まると想定される。まちの大きな変化に対応するため、現ビジョンでの将来像から更に見直しを行うとともに、新庁舎整備に伴い想定される関連計画の見直し等とも整合を図りながら、広域的な観点での検討を行い、より良いまちづくりの方向性を示していく。

骨子
(案)
時点

追加
10

(2) 審議会の進め方について



審議会の進め方について

※開催月等については、現時点のスケジュールであり、今後変更する可能性があります

第1回
(R5.1月)
基本計画で
検討する事項
及び事業手
法の考え方

第2回
(R5.5月)
検討内容の中
間報告及び
事業手法の
方向性

第3回
(R5.8月)
機能・規模
及び事業手法
の絞り込み

第4回
(R5.11月)
基本計画
(素案)

○第5回「基本計画（案）について」（答申案）（R6.2月）

- ・パブコメ結果報告
- ・基本計画案の説明
- ・答申案の確認 等

**(3) 基本計画で検討する事項
と状況について
(1 基本理念等)**



新庁舎整備の基本理念・備えるべき機能

①本市の都市づくりの一翼を担う庁舎

- 新庁舎整備を踏まえた全市的なまちづくりを推進することで、本市の将来都市像である「上質な生活都市」「東日本の中枢都市」の実現、日本を代表する都市としての更なる飛躍につなげる。
- 各地域の拠点への様々な都市機能の集積と拠点間のネットワークの形成を図っていく中で、市全体及び地域における都市づくりと調和し、政令指定都市にふさわしい、未来へ躍動する都市経営の拠点とする。

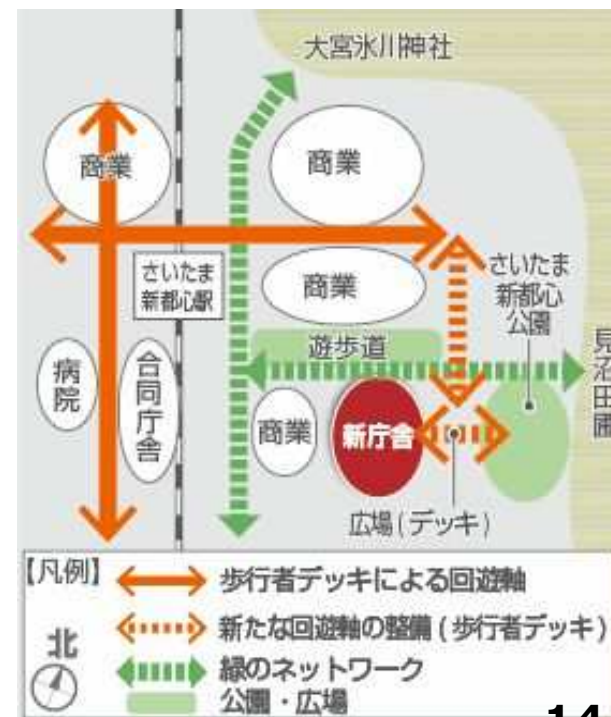
【基本構想で触れられている項目】

- 市全体及び地域における都市づくりとの調和
- 政令指定都市にふさわしい都市経営の拠点づくり



【基本計画で追加検討する項目】

- 上位計画との関連の確認
- 新たなにぎわいを生む庁舎、※地域の複合交流拠点にふさわしい「庁舎・民間施設・オープンスペース・緑地」の配置検討
※「北袋町1丁目地区地区計画」の目標及び土地利用方針等による
- 新都心全体の回遊性を向上させるデッキの延伸を検討
- 民間市場調査の結果をふまえて、さいたま市の目指すまちづくりを考慮した民間施設機能の配置検討（一棟上層配置・低層配置、分棟配置など）



新庁舎整備の基本理念・備えるべき機能

②さいたま市のシンボルとなる庁舎

さいたま市らしさを内外に発信するとともに、市民が集まり、市民自らが何度も訪れたいくなるような思い入れを生み、まちへの誇りを感じるシビックプライドの醸成にも資する本市のシンボルとなる庁舎とする。

【基本構想で触れられている項目】

- ・ シビックプライド※の醸成に資するデザイン
- ・ 氷川参道、見沼田圃等の自然環境との調和
- ・ 多様な観光・文化自然などの情報発信
- ・ 市の特性や魅力をPRする機能
- ・ 国内外からの賓客に対応できる迎賓機能の確保



【基本計画で追加検討する項目】

- ・ 他市庁舎のデザイン事例を収集し、コンセプトなどを整理
- ・ 周囲のスカイラインと調和する景観形成について、さいたま新都心の高層建築物の建物高さを調査
- ・ 緑と調和する景観形成について、隣接する公園との緑の連続性や見沼田圃からの都市景観を検討
- ・ 庁舎の展望台事例の収集と整理
- ・ 市のPRやデジタルサイネージ※など情報発信の事例の収集と整理



<さいたま市現庁舎>



<岡山市現庁舎>

市庁舎デザインの潮流

昭和：格調高く

令和：調和、開く、賑わい



<岡山市新庁舎>



<横浜市庁舎>



<仙台市庁舎>

※シビックプライド：都市に対する市民の誇り・愛着

※デジタルサイネージ：電子的な表示機器を使った情報発信の総称

新庁舎整備の基本理念・備えるべき機能

③DX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

- 政令指定都市の都市経営の拠点として、行政機能と議会機能の相互連携や、組織間の連携を考慮し、効果的・効率的な行政運営を可能とする面積と空間を有する庁舎とする。
- デジタル化の更なる進展、行政需要の変化に伴う事務の増加や業務の効率化、職員の多様な働き方に対応できるフレキシブルな構造と空間を有し、有事の際等にも柔軟に対応できる庁舎とする。

【基本構想で触れられている項目】

- 職員の効率的な働き方やコミュニケーションの円滑化が図れる快適で機能的な執務空間
- 将来の変化や有事の際などにも柔軟に対応できる施設計画
- 時代の変化や機器にも迅速に対応しうる柔軟かつ堅牢なデジタル基盤を維持する庁舎



【基本計画で追加検討する項目】

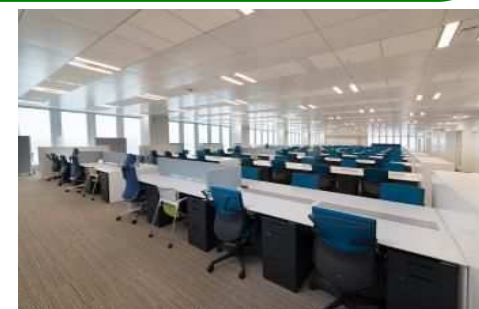
- 自治体、民間企業におけるDX、働き方、執務空間の事例を踏まえた将来あるべき働き方（ハイブリッドワーク※、ペーパーレス等）を実現する執務空間（フリーアドレス※等）
- 現状のレイアウト分析に基づくユニバーサルレイアウト※

※DX：デジタル・トランスフォーメーション。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

※ハイブリッドワーク：出社して勤務することと、在宅等で勤務することを組み合わせた働き方

※フリーアドレス：執務室の座席を職員によって固定せず、職員が座席を自由に選んで働くこと。

※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。



▲横浜市役所 ユニバーサルレイアウト
出典：横浜市ホームページ



▲東京都庁 未来型オフィスプロトタイプ
出典：東京都ホームページ

新庁舎整備の基本理念・備えるべき機能

④ 防災中枢拠点として災害に対応できる庁舎

- ・ 災害応急活動や災害復旧活動を総合的に統括する本部機能や広域的な支援・受援機能を発揮し、市民の安心・安全を守る防災中枢拠点として、災害時にも安全に業務が継続できる高い防災機能を有する庁舎とする。
- ・ 新庁舎には、これらの役割を求められていることに鑑み、消防本部機能と一体的に整備し、地震などの災害に迅速に対応できる庁舎とする。

【基本構想で触れられている項目】

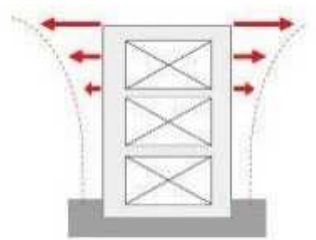
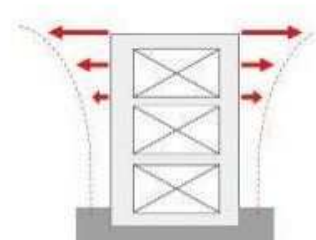

- ・ 飲料水・食料・生活必需品等の備蓄機能
- ・ 緊急輸送道路への近接と機能の確保
- ・ 駅や周辺道路との接続性に配慮
- ・ 災害時における周辺広場や公園との一体的な活用
- ・ ボランティア及び物資の受け入れスペース
- ・ 免震構造などによる高い耐震性と安全性の確保
- ・ 非常用発電機や再生可能エネルギーを組み合わせた電源の多重化・強靱化
- ・ 本庁舎機能と消防本部機能の一体配置による警防・防災機能の効率化



【基本計画で追加検討する項目】

- ・ 受援体制等を強化するヘリポート設置の検討
- ・ 新庁舎のオープンスペース⇔さいたま新都心公園の連携
- ・ 適正な構造形式(耐震・制震・免震)の検討
- ・ ライフラインの確保の検討

(参考)構造形式の比較表

構造形式	耐震構造	制振構造*	免震構造
大地震時の揺れのイメージ	 <p>建物全体が激しく揺れる。 上層階ほど揺れは大きい</p>	 <p>建物全体が激しく揺れる。揺れ方は耐震構造と同様だが、若干小さくなる</p>	 <p>建物全体が大きくゆっくり揺れる</p>
概要	構造体を堅固にすることで地震の揺れに耐える	建物の層間に組み込んだダンパー*により地震の揺れを抑える	地面と建物間に積層ゴムなどの免震装置を設置することにより、地震の揺れを伝えにくくする
揺れの激しさ	大	大～中	小
内部被害	大	大～中	小
コスト	一般的	やや高い	高い

▲構造形式の比較表

新庁舎整備の基本理念・備えるべき機能

⑤SDGs※に配慮した環境にやさしい庁舎

- ・ 持続可能な社会を目指す観点から、2050年までに二酸化炭素排出実質ゼロを目指すゼロカーボンシティのシンボルとして、環境にやさしいカーボンニュートラル※な庁舎を目指す。
- ・ 長期的な視点に立ち、耐久性や費用、最新の技術動向を踏まえた最適な整備を行い、ライフサイクルを通じた環境負荷の抑制に配慮をした庁舎とする。

【基本構想で触れられている項目】

- ・ 省エネルギー技術や再生可能エネルギー※の導入
- ・ 自然通風・自然採光等の自然エネルギーの直接利用
- ・ 雨水・下水再生水などの雑用水利用
- ・ 低炭素な電力や環境負荷の少ない燃料への転換
- ・ 将来的な設備更新・改修に過度な財政負担を生じさせない設計・設備配置
- ・ 維持管理費の低減と施設の長寿命化
- ・ 緑やオープンスペースを活かした環境整備
- ・ シェア型マルチモビリティ※や次世代モビリティの普及



【基本計画で追加検討する項目】

- ・ SDGsの取り組み項目の設定
- ・ 庁舎のZEB※性能の目標設定・事例収集
- ・ CASBEE※さいたまの目標設定
- ・ 維持管理性・更新性を考慮した設備計画
- ・ 環境配慮技術の整理

※SDGs：「Sustainable Development Goals」の略で、2015年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

※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

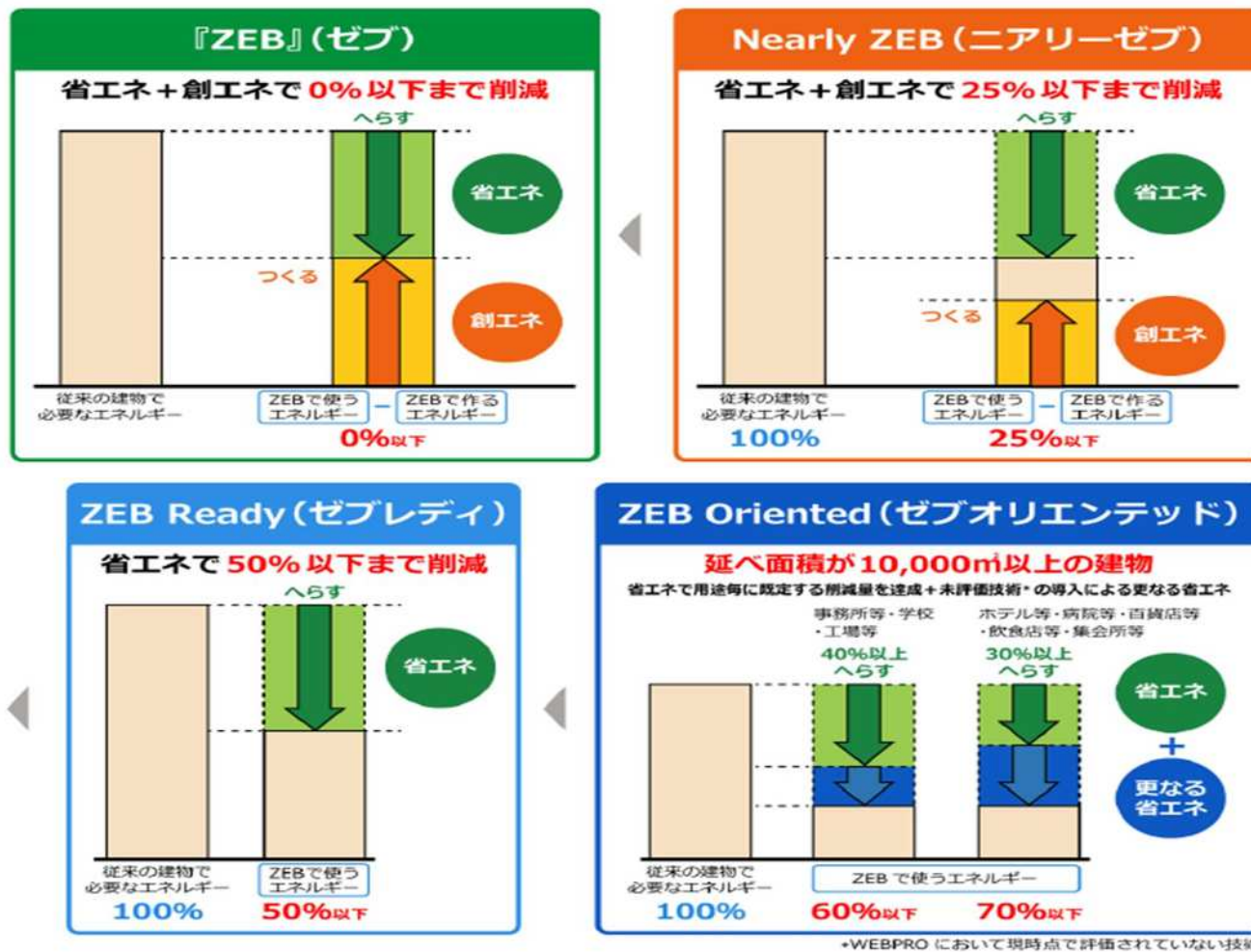
※再生可能エネルギー：非石化エネルギーのうち、自然界に存在する永続的に利用可能なエネルギー源によって作られるエネルギー

※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など、共同で使用する多様な移動手段

※ZEB：Net Zero Energy Buildingの略称で、ゼブと呼ぶ。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の収支をゼロにすることを目指した建物

※CASBEE：環境負荷の低減に基づく建築物の環境配慮制度のこと。

(参考)ZEBの定義



▲ZEBの定義 出典：公共建築物（庁舎）における ZEB 事例集（国土交通省）

新庁舎整備の基本理念・備えるべき機能

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

- 利用者の目線を第一にすべての人が使いやすく、働きやすいユニバーサルデザイン※を実践する庁舎とします。
- 年齢、性別、国籍、障害の有無などにかかわらず、安全・安心・快適にアクセスでき、サービスを利用できる庁舎とする。

【基本構想で触れられている項目】

- 全ての人々が親しみやすいデザインの採用
- 誰もが利用しやすいカウンターやイスの配置、プライバシーの配慮など来庁者が利用しやすい相談環境の整備
- 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
- 車いすを利用する職員が不便なく移動等行える執務環境を整備
- 多言語や案内用図記号を用いた分かりやすい案内サイン
- デジタルサイネージや音声誘導装置による各種窓口への円滑な誘導計画
- 利用者数に見合う数のトイレの確保
- バリアフリートイレや授乳、オムツ交換ができる場所の設置
- 公共交通による庁舎へのアクセス性を高める機能確保
- 敷地入口、駐車場などからエントランスまでの円滑な動線計画



【基本計画で追加検討する項目】

- 来庁者の視点、職員の視点による整理
- 駅から快適にアクセスできるようなデッキ検討
- 利用者の多様性等についての配慮、事例収集・検討



▲情報発信コーナー
(甲府市役所)
出典：甲府市ホームページ



▲わかりやすいサインイメージ
(市川市庁舎)

※ユニバーサルデザイン：すべての人ができるかぎり利用しやすいように建物や都市をデザインすること

新庁舎整備の基本理念・備えるべき機能

⑦多様な主体による協働や市民交流が行われる庁舎

- 産学官などによる多様な連携と創造の場となる空間を確保するとともに、子どもから高齢者までだれもが気軽にいつでも憩うことができ、市民の相互交流に利用することができる空間を備えた庁舎とする。
- 多様な主体による全市的な協働や市民交流が行われる庁舎とする。

【基本構想で触れられている項目】

- 市民や企業、教育機関等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
- 快適で居心地の良いロビー空間や行政手続き以外でも休憩に利用できるパブリックスペースなど、誰もが気軽に立ち寄りいつでも憩うことができるような空間を確保
- 情報発信を充実するための機能の整備・拡充
- 誰もが市政情報や地域の魅力、まちづくりに関する情報等に気軽にアクセスし、参加できる庁舎



【基本計画で追加検討する項目】

- 市民活動スペースの事例収集とフロア配置検討
- 建物内外のパブリックスペースの事例収集及び検討
- ワークショップの意見の整理と反映



▲市民スペースのイベントイメージ 出典：横浜市ホームページ



▲市民スペースイメージ 出典：長岡市ホームページ

(参考)他市の市民利用やシンボル機能等の事例



▲オープンスペースとデジタルサイネージ
(横浜市役所 アトリウム)
出典：横浜市ホームページ



▲県政展示コーナー
(栃木県庁 ロビー待合室)
出典：栃木県ホームページ



▲としまセンタースクエア(豊島区役所 屋根付き広場)
1階に設けた多目的スペースの扉を開放すると、屋外と一体的に利用できる。災害時には被災情報の提供や生活相談などの場として活用する。
出典：豊島区ホームページ



▲都民広場
(東京都庁)
出典：東京都ホームページ



▲駐車場と一体利用可能な市民コミュニティホール
(甲府市役所)
1階窓を開放すると隣接する屋外駐車場と一体的な利用が可能となっている。
出典：甲府市ホームページ



▲屋内と屋外の一体的な市民利用空間
(町田市役所)
出典：町田市ホームページ

新庁舎整備の基本理念・備えるべき機能

⑧セキュリティに配慮した庁舎

- 高い防犯性を有することにより、庁舎利用者の安全性を確保した庁舎とする。
- 個人情報や行政文書の保護の観点から、フロアや区画に応じたセキュリティゾーニングを設ける。

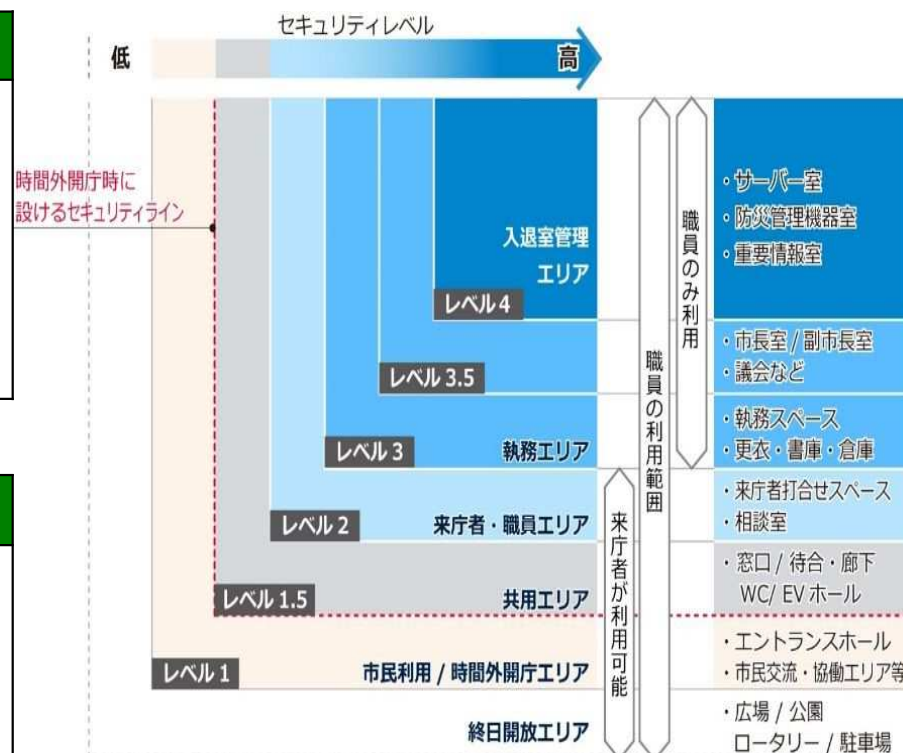
【基本構想で触れられている項目】

- 取り扱う機密レベルに応じ適切にゾーニング
- カード認証や生体認証など入退室管理等によるセキュリティ対策の強化
- シャッターや防犯カメラ等の設置による物理的なセキュリティの確保
- 危機管理室、重要倉庫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
- 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入出入りできるようなセキュリティ区分を設定



【基本計画で追加検討する項目】

- 他市庁舎のセキュリティ事例の収集・整理
- 市民スペースとして開放可能な室の整理
- 閉庁日に庁舎資産を有効活用する機能に関し、WSの意見を整理し検討
- 災害時、庁外の応援機関との相互応援や有事の際に連携するエリアについて検討
- 会議室等の市民開放について検討
- 夜間も庁舎周辺が明るい等、街区全体の安全性の配慮



▲セキュリティゾーニングのイメージ

新庁舎整備の基本理念・備えるべき機能

■ 議会部分について

■ 市庁舎等整備検討特別委員会プロジェクトチーム

- これまでの市庁舎等整備検討特別委員会での議論を踏まえ、令和4年6月21日の委員会において、当特別委員会の中で今後の庁舎に関する要望等についての意見をまとめていくことが決定

■ 要望項目

- 要望項目については以下の3点
 - (1) 庁舎等に関する要望について ①新庁舎整備について ②現庁舎地の利活用について
 - (2) 議会棟部分について

■ 要望書受理

- 令和4年12月23日議長、副議長、委員長、副委員長 から市長に要望書として対面にて交付(別添参照)
→これらを踏まえ、議会棟は別棟とするなど、今後の基本計画検討の中で整理

【基本構想で触れられている内容】

- さいたま市議会基本条例の趣旨を鑑み、開かれた議会活動、効率的な議会運営を行えるよう、議場等を拡充し、必要な規模を確保する
- 議会部分に備えるべき機能については、二元代表制の趣旨に鑑み、市議会の御意見を尊重しながら、今後具体化していく

【基本計画で検討する項目】

- 要望書の内容等を踏まえ、議会部分等についての配置・規模・機能について検討していく



▲要望書

(3) 基本計画で検討する事項 と状況について (2 事業手法等)



事業手法などの検討の流れ

- 本市の財政負担軽減の観点から、以下の可能性を検討し、最適な事業手法を決定する。
 - ①来庁者等の利便性向上と街区の賑わい創出等に資する民間機能との複合化により収入を確保
 - ②PFI等の導入による事業費用の縮減

前提条件及びインプット情報の整理

基本構想における考え方
(複合化、民間活力導入)

新庁舎整備に係る前提条件
(デッキ、バスタ、広場等の扱い)

民間事業者へのヒアリング
(デベロッパー、ゼネコン等)

その他
(他市の庁舎整備事例等)

民間機能との複合化の検討

複合化を行う場合の建物配置パターンの抽出

具体的な導入機能の抽出

導入機能の比較検討

- ①庁舎機能との親和性
- ②周辺まちづくりとの適合性
- ③不動産市場の動向
- ④民間事業者の参画意向

複合化の事業成立性に関する検討

PFI等の導入可能性の検討

想定される事業手法の抽出 (庁舎機能、民間機能)

事業範囲・事業期間・資金調達等の検討


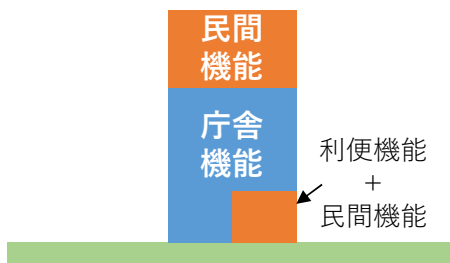
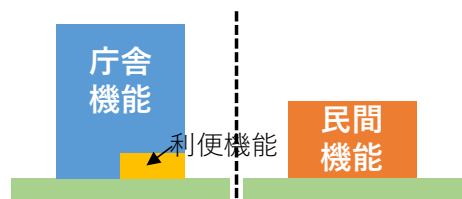
官民リスク分担の検討

事業手法のメリット・デメリットの検討 (定量面、定性面)

最適な事業手法の決定

民間機能との複合化の検討

- 基本構想では、「パターンA：利便機能のみ」及び「パターンB：利便機能＋オフィス・商業施設」を例示したうえで、財政負担軽減の観点からはパターンBが有効であるとしている。
- パターンBは、庁舎機能と民間機能の建物配置に関して、「パターンB-1：積層型で一体整備」及び「パターンB-2：分棟型で別個に整備」への細分化が想定される。
- パターンB-1とパターンB-2のいずれが適しているかは、具体的な導入機能の内容に応じて異なる。

基本構想の記載	A：利便機能のみ	B：利便機能＋オフィス・商業施設	
建物配置パターン(例)	<p>一体建物</p>  <p>(敷地：市の単独所有)</p>	<p>B-1：積層型で一体整備</p>  <p>(敷地：区分所有の場合は借地権等発生)</p>	<p>B-2：分棟型で別個に整備</p>  <p>(敷地：市と事業者が個別に権原を確保)</p>
各パターンに適した用途(例)	コンビニ、カフェ、レストラン等	オフィス、飲食店等	オフィス、飲食店、商業施設、その他
現段階で想定される主な検討事項	<ul style="list-style-type: none"> 財政負担軽減効果：小 利用者導線への影響：小 建築面積への影響：小 民間機能の規模・用途は限定的 	<ul style="list-style-type: none"> 財政負担軽減効果：中～大 利用者導線への影響：小～中 建築面積への影響：小～中 民間機能の用途は限定的 管理が複雑になる 	<ul style="list-style-type: none"> 財政負担軽減効果：中～大 利用者導線への影響：小～中 建築面積への影響：大 民間機能の規模・用途に関する選択肢の幅が広い

民間事業者へのヒアリング

- 【第1段階】不動産調査会社及びデベロッパー(計10社)を対象に、ヒアリングを実施中。
- 【第2段階】建設会社等へのヒアリングは、事業手法に関する事項を中心に、5～7月に実施。
- 各段階におけるヒアリング事項は以下のとおり。

ヒアリング事項【第1段階】 対象：不動産調査会社、デベロッパー	
さいたま新都心周辺地区の不動産の需給動向	首都圏全体の不動産市場から見たさいたま新都心の位置づけ
	さいたま新都心周辺地区における近年の不動産の需要と供給の関係性
	さいたま新都心周辺地区における今後の不動産の需要と供給の見通し
新庁舎と民間機能の複合化について	複合化のメリット・課題
	用途別の成立性
	想定される顧客層
	期待される賃料・利回り水準
	将来的な用途転用の可能性
事業に対する関心(参画意向)	民間機能の整備・運営等への関心
	今後に向けて留意すべき点

ヒアリング事項【第2段階】 対象：建設会社、管理会社、金融機関	
新庁舎の規模・機能・配置について	導入機能に対する意見・提案
	民間との複合化に対する意見・提案(デベロッパーとの共同事業を含む)
	その他計画全般に対する意見・提案
事業手法について	事業方式に対する意見・提案
	事業範囲に対する意見・提案
	事業期間に対する意見・提案
	官民リスク分担に対する意見・提案
事業費及び削減効果について	イニシャルコスト(建設会社向け)
	ランニングコスト(管理会社向け)
	資金調達コスト等(金融機関向け)
事業に対する関心(参画意向)	新庁舎の整備・運営等への関心
	今後に向けて留意すべき点

民間活力の導入可能性の検討

- 建物配置パターン（B-1, B-2）に応じて、庁舎機能・民間機能の事業手法の組み合わせを抽出。
- 建設会社等へのヒアリング等を踏まえ、事業手法のメリット・デメリットの検討を行い、最適な事業手法を決定する。

【例】 「パターンB-1：積層型で一体整備」の場合に想定される事業手法の主な組み合わせ

事業手法の 主な組み合わせ	官民の役割分担				対応する事例
	施設整備	施設所有	庁舎維持管理	民間施設運営	
① 設計・施工分離 + 収益施設貸付	市が設計・施工を 個別に発注	市が全体を所有、 収益施設を貸付	市が個別に発注	民間事業者が実施	従来型の整備手法 ※現庁舎を含む
② 設計・施工一括 (DB ※1、ECI ※2) + 収益施設貸付	市が設計・施工を 一括発注	市が全体を所有、 収益施設を貸付	市が個別に発注	民間事業者が実施	横浜市庁舎（商業施設を併設）
③ 庁舎買取 + 官民区分所有	民間事業者が実施	市と民間事業者の 区分所有	市が個別に発注	民間事業者が実施	神戸市庁舎2号館（商業施設、オフィス、ホテル等を併設）
④ 庁舎PFI等 ※3 + 収益施設貸付	民間事業者が実施	市が全体を所有、 収益施設を貸付	民間事業者が実施	民間事業者が実施	大宮区役所（カフェ、コンビニ等を併設）
⑤ 庁舎PFI等 + 官民区分所有	民間事業者が実施	市と民間事業者の 区分所有	民間事業者が実施	民間事業者が実施	中央合同庁舎7号館（商業施設、オフィス等を併設）

※1 DB (Design Build)：設計・施工を一括して発注する方式 ※2 ECI (Early Contractor Involvement)：設計段階から施工者が参画する方式

※3 PFI (Private Finance Initiative)：民間の資金やノウハウを活用して設計・施工・運営等を一括して行う方式

○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。

さいたま市本庁舎整備審議会運営要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、さいたま市本庁舎整備審議会条例（平成24年さいたま市条例第38号）の規定に基づき、さいたま市本庁舎整備審議会（以下「審議会」という。）の運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(議決)

第2条 審議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(会議の公開)

第3条 審議会の会議は、原則として公開するものとする。ただし、さいたま市附属機関等の会議の公開に関する要綱（平成22年8月26日決裁）第4条第1項の規定により、会議の全部又は一部を公開しないことを会長が審議会に諮って決定したときは、当該会議の全部又は一部を公開しないことができる。

(傍聴に関する事項)

第4条 審議会の傍聴に関し必要な事項は、別に定める。

(会議録の作成)

第5条 審議会は、会議開催後、速やかに開催した会議の会議録（以下「会議録」という。）を作成するものとする。

2 審議会の会議録は、会長の承認を得て確定する。

(その他)

第6条 この要綱に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

附 則

この要綱は、平成24年11月29日から施行する。

さいたま市本庁舎整備審議会傍聴要領

(趣旨)

第1条 この要領は、さいたま市本庁舎整備審議会（以下「審議会」という。）の会議の傍聴に関し必要な事項を定めるものとする。

(傍聴の手続等)

第2条 審議会の会議を傍聴しようとする者（報道関係者を除く。以下この項において同じ。）は、傍聴券（別記様式）の交付を受けなければならない。ただし、傍聴しようとする者の同伴する児童又は乳幼児については、この限りでない。

2 傍聴の受付は、審議会の開催当日、開催場所において、開催定刻30分前から10分前までの間に行うものとする。

3 審議会の会長（以下「会長」という。）は、会議の開催場所等の状況により必要があると認めるときは、傍聴を認める定員の数を制限することができる。その場合において、傍聴を予定する者の決定は、原則として抽選により行う。

4 第1項の傍聴券の交付を受けた者（以下「傍聴人」という。）は、係員の請求があったときは傍聴券を提示し、その指示に従わなければならない。

(報道関係者の傍聴に係る手続等)

第3条 報道関係者は、取材等のため審議会の会議を傍聴しようとするときは、あらかじめ会長の許可を受けなければならない。

2 前項の規定により許可を受けた者は、審議会の会議を傍聴するときは、腕章等を着用することにより、報道関係者であることを明示しなければならない。

(傍聴することができない者)

第4条 次の各号のいずれかに該当する者は、審議会の会議を傍聴することができない。

- (1) 銃器、爆発物その他危険のおそれのあるものを所持している者
- (2) 酒気を帯びていると認められる者
- (3) 貼り紙、ビラ、掲示板、プラカード、旗、のぼりの類を所持している者
- (4) 前3号に掲げるもののほか、会議を妨害し、又は人に迷惑を及ぼすと認められる者

(傍聴人の守るべき事項)

第5条 傍聴人は、審議会の会議を傍聴するに当たっては、次に掲げる事項を守らなければならない。ただし、会長の許可を得た場合には、この限りでない。

- (1) 会議における言論に対して拍手その他の方法により公然と可否を表明しないこと。
- (2) 談論し、放歌し、高笑し、その他騒ぎたてないこと。
- (3) 鉢巻き、腕章の類をする等示威的行為をしないこと。
- (4) 撮影又は録音をしないこと。
- (5) 飲食又は喫煙をしないこと。
- (6) みだりに席を離れ、又は不体裁な行為をしないこと。
- (7) 前各号に掲げるもののほか、会議の秩序を乱し、又は妨害となる行為をしないこと。

(傍聴人の退場等)

第6条 傍聴人がこの要領に違反したときは、会長は、これを制止し、その命令に従わないときは、これを退場させることができる。

2 傍聴人は、審議会において会議非公開の議決があったときは、速やかに、退場しなければならない。

(傍聴人への会議資料の提供)

第7条 審議会は、傍聴人に会議資料（さいたま市情報公開条例（平成13年さいたま市条例第17号）第7条各号に規定する不開示情報が記録されている部分を除く。以下この条において同じ。）を提供するものとする。ただし、会議資料が貴重、高額、大量であること等の理由により、会議資料を提供できない場合については、審議事項の分かる資料を提供し、又は当該会議資料を会議終了までの間備え、傍聴人の閲覧に供することができる。

(その他)

第8条 この要領に定めるもののほか、審議会の傍聴に関し必要な事項は、会長が定める。

附 則

この要領は、平成24年11月29日から施行する。

別記様式（第2条関係）

受付番号_____

傍 聴 券

さいたま市本庁舎整備審議会（ 年 月 日開催分）

さいたま市本庁舎整備審議会

- 注1 この傍聴券は、本日の傍聴に限り有効です。
2 この傍聴券は、他人に譲渡又は貸与することはできません。
3 係員の請求があったときはこの傍聴券を提示し、その指示に従ってください。

【傍聴することができない者】

- (1) 銃器、爆発物その他危険のおそれのあるものを所持している者
- (2) 酒気を帯びていると認められる者
- (3) 貼り紙、ビラ、掲示板、プラカード、旗、のぼりの類を所持している者
- (4) 前3号に掲げるもののほか、会議を妨害し、又は人に迷惑を及ぼすと認められる者

【傍聴人の守るべき事項】

- (1) 会議における言論に対して拍手その他の方法により公然と可否を表明しないこと。
- (2) 談論し、放歌し、高笑し、その他騒ぎたてないこと。
- (3) 鉢巻き、腕章の類をする等示威的行為をしないこと。
- (4) 撮影又は録音をしないこと。
- (5) 飲食又は喫煙をしないこと。
- (6) みだりに席を離れ、又は不体裁な行為をしないこと。
- (7) 前各号に掲げるもののほか、会議の秩序を乱し、又は妨害となる行為をしないこと。

※ 傍聴人が上記事項を守らなかった場合は、退場していただくことがあります。

議議議第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。



新庁舎整備、現庁舎地利活用及び議会棟に関する要望書

1 新庁舎整備について

- (1) 新市庁舎を中心とした都市計画への変更
- (2) シンボル性及びメッセージ性を重視したデザインの採用
- (3) ユニバーサルデザインの採用
- (4) 環境に配慮し、持続可能な社会の実現に寄与する省エネルギー技術や自然エネルギーの活用
- (5) DXで完結できる行政手続きで「足を運ばなくても済む市役所」の実現
- (6) DXや働き方改革など社会情勢の変化に応じた機能の充実
- (7) 可能な限りの建設費用の縮減に向けた取組
- (8) 新庁舎の規模、機能及び建設費における市民理解の獲得
- (9) さいたま新都心の防災機能との連携
- (10) セキュリティ対策の強化
- (11) 新庁舎と周辺駅との間のアクセス性の向上
- (12) 市民等が利用するスペースの設置
- (13) 危機管理センターの設置
- (14) 帰宅困難者用一時滞在施設として利用可能な機能の整備

2 現庁舎地利活用について

- (1) 総合振興計画及び都市計画マスタープランの見直し
- (2) 浦和の「文」化と「教」育の機能の充実
- (3) 文教都市の成熟につながる施設の整備
- (4) 跡地の利活用方針に地域住民の意見を反映
- (5) 新庁舎整備及び現庁舎利活用の一体的な推進
- (6) 現市役所の経済効果を補う経済活性化の実現
- (7) 浦和区役所及び浦和消防署の見直しにおける柔軟な検討
- (8) 埼玉県庁舎の建て替えへの協力

3 議会棟について

【基本的な考え方】

- (1) 市民に開かれた議会
- (2) ユニバーサルデザインの採用
- (3) 議員定数の増減に柔軟に対応できる規模
- (4) 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
- (5) リモート会議、オンライン会議を始めとするICT環境の整備

【形態について】

- (1) 現庁舎を踏まえ、二元代表制の視点から議会棟と行政棟を配置することが望ましい

【議会棟の建物について】

- (1) 面談室及び会議室の複数設置
- (2) 市民等が利用するスペースの設置
- (3) 多様な視点を生かし、授乳室などの設置
- (4) 防犯性及び機能性向上の観点からの議会関係者専用動線の設置
- (5) 来庁者受付の設置

【本会議場について】

- (1) 品格ある議場
- (2) 対面式かつ昇降式の演壇及び質問席の設置
- (3) 執行部席や傍聴席からの視認性を確保した映写機器等の設置
- (4) 最先端の採決システムに対応した設備の設置
- (5) 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の設置

【委員会室について】

- (1) 面積の拡張
- (2) 全室にインターネット中継用機器の設置
- (3) 最先端の採決システムに対応した設備の設置
- (4) 傍聴席・記者席の明確な区分の設置

【議員控室について】

- (1) 防音性能の向上
- (2) 会派や人数の増減に柔軟に対応できる構造

【正副議長室について】

- (1) 議長応接室及び副議長応接室の併設
- (2) 来客用待機室の設置

【特別応接室（現 議長応接室）について】

- (1) 面積の拡張
- (2) 特別会議室を兼ねた特別応接室の設置

【図書室について】

- (1) 閲覧スペース等の拡張及び個別閲覧ブースの充実

議会棟諸室の面積について

	現況面積	想定規模	備考
本会議場	約300㎡	1.5~1.75倍	傍聴ロビーは含まない
委員会室 (6室)	約660㎡	1.5~1.75倍	
1室当たり	約110㎡		
全員 協議会室	約170㎡	1.5~1.75倍	
議員控室	約720㎡	1.0~1.5倍	
1人当たり	約12㎡/人		
議長室	約90㎡	1.0~1.25倍	
副議長室	約50㎡	1.0~1.25倍	
特別応接室 (現 議長応接室)	約60㎡	1.5~1.75倍	
その他 (議場前室、 記者ロビー)	計約40㎡	1.25~1.5倍	
<新規> 面談室・会議室 ×複数	—	計150㎡程度	2~3室(4人程度で面談できる個室を含む)
図書室	約70㎡	1.25~1.5倍	
諸室合計	約2,160㎡	約3,000~3,600㎡	