

■令和7年度第3回（第344回）都市経営戦略会議結果概要

【日 時】 令和7年8月26日（火） 午後2時30分～午後2時55分

【場 所】 政策会議室

【出席者】 市長、日野副市長、高橋副市長、新屋副市長、教育長、水道事業管理者
都市戦略本部長、総務局長、財政局長、総合政策監

【議 題】 さいたま市新庁舎整備基本設計（素案）について

< 提案説明 >

さいたま市新庁舎整備基本設計（素案）について、都市戦略本部より次のとおり説明があった。

- ・ 今回の審議事項は「1. さいたま市新庁舎整備基本設計（素案）について」、「2. 新庁舎整備の事業費について」の2点。
- ・ 基本設計素案は、今後、市議会9月定例会で報告後、10月末からパブリック・コメントを実施し、令和8年4月の策定を予定している。
- ・ 基本設計説明書については、議会への報告やパブリック・コメントの際、別途わかりやすい表現や記載に配慮した概要版を作成する。
- ・ 3頁の新庁舎整備の基本理念について、基本計画では議会を含む新庁舎の9つの基本理念を掲げており、この方針に沿って基本設計を進めてきた。
- ・ 4頁の計画概要・配置・動線計画を整理。計画諸元として、延床面積は約64,000㎡、構造は鉄骨造で、免震構造を採用。階数は地上18階・地下1階で、高さは約90メートル。デッキ上の屋外広場を囲む形で行政棟、議会棟、屋根付きの中広場棟、民間機能を配置する計画とする。
- ・ 動線計画のとおり、さいたま新都心駅東口からコクーンI街区を経由する既存の歩行者デッキから延伸し、メインアプローチとする。また、大型バス駐車場5台分を併設する。
- ・ 5頁では階層構成を提示している。市長関連諸室は8階で、7階に危機管理センター、6階に消防本部を配置している。一般の執務フロアは主に9階から17階、18階には展望施設、地下1階は公用車駐車場とする。議会棟は4階建てで、本会議場は3階とする。
- ・ 8頁ではランドスケープデザインを提示している。敷地の緑化率は、本市の公共施設緑化基準の推奨基準である25%を目指す。
- ・ 9頁では市民利用機能を提示している。市民広場は外広場、中広場、階段広場で構成し、階段広場には、現庁舎の水の段床を継承する噴水施設を設ける。10頁では、一年を通じて市民が憩えることができ、また、入庁式をはじめ、様々なイベントの実施を可能とする、中広場棟のイメージを示している。
- ・ 11頁では議会棟の計画を提示している。議会棟については、議員で構成する議会ワ

ーキングにご意見を伺いながら設計を進め、3層構成でまとめており、すべてのフロアで行政棟とアクセス可能とする。

- ・ 12 頁では、基準階の執務室イメージを提示している。ユニバーサルレイアウトとコミュニケーションスペースなどを導入し、開放的で視認性が良く、職員がいきいきと働くことができ、ウェルビーイングが高い空間とする。
- ・ 13 頁では、防災計画・BCP 対策を整理。災害によりライフラインが止まった場合でも 7 日間の業務継続を可能とする。屋根付きの中広場は、発災直後の利用者等の安全確保のため、一時的な滞在を可能とするとともに、3 日目以降の近県からの応援隊の受け入れなど、応急復旧活動の拠点とする。
- ・ 14 頁では、環境計画を整理。ZEB Ready の取得を目指し、次世代型を含む再生可能エネルギーの活用や、電気を使わないパッシブデザインの採用など、様々な省エネの取組を行う。
- ・ 16 頁では、基本設計の検討を踏まえた概算事業費を整理。令和 5 年度策定の基本計画時点では、本体工事費のほか、調査・設計費、移転費、DB 発注による削減額を考慮し、総額 400 億円と算定していたが、基本計画策定以降、物価・労務費の上昇や設備工事の担い手不足などから事業コストは大きく上昇している。本市の他の入札案件でも、公共積算と市場実勢価格との乖離から入札不調や不落案件が多発している。
- ・ このほか、本庁舎職員の増加などの与条件変化への対応や設計の深度化にあいまって、本体工事費は基本計画の 391 億円から約 250 億円増の約 640 億円と見込んでいる。実施設計や移転関連などの費用を含めると、総額は約 700 億円と試算している。
- ・ また、令和 8 年 7 月の概算事業費は、NSBPI（日建設計標準建設費指数）を参考に 1 年間の物価高騰を考慮して推計すると、本体工事費は 7.5%~11.1%の増加と想定し、総額はおよそ 750~770 億円と見込んでいる。
- ・ 中間報告段階では、現時点試算と 1 年後を推計した各概算事業費を公表したいと考えている。
- ・ 17 頁では、事業費に対する課題への対応策・方向性を整理。引き続き、基本計画の内容に影響しないものや代替可能なもの等を精査し、コスト抑制を図っていく。また、不調不落の課題への対応については、令和 13 年度の整備に向け、遅滞なく事業を推進するため、実勢価格に見合った予算措置や、適切な発注方法の選択が重要となることから、ECI 方式への転換など、サウンディング調査を通じて改めて検討する。

＜ 意 見 等 ＞

- ・ 概算事業費の公表に当たり、コスト縮減に関する方策を慎重に検討した上で、丁寧に説明していく必要がある。
- ・ 新庁舎が本市の都市経営の拠点となり、市民生活にどのような好影響を与えるのか、対外的な説明に当たっては、コンセプトを交えながらストーリー性がわかる工夫をしていく必要がある。

＜ 結 果 ＞

都市戦略本部発議のさいたま市新庁舎整備基本設計（素案）について、原案のとおり了承とする。

ただし、以下の点に留意すること。

- ・ 概算事業費の公表に当たり、市民や議会に対して丁寧に説明していくこと。
- ・ 説明に当たっては、新庁舎の基本理念とそれを実現するための方策や機能の関係を、論理的に説明できるように工夫をすること。

＜ 会 議 資 料 ＞

- ・ さいたま市新庁舎整備基本設計（素案）について