

様式第2号(第7条関係)

会議の開催結果

1 会議の名称	第20回さいたま市本庁舎整備審議会
2 会議の開催日時	平成30年1月31日(水) 午前10時から午前10時55分まで
3 会議の開催場所	さいたま市民会館うらわ5階 503・505集会室
4 出席者名	審議会委員:澤井安勇会長、作山康職務代理者、大森宣暁委員、小川秀樹委員、齋藤友之委員、吉田育代委員、鶴沢勇委員、久世晴雅委員、佐伯鋼兵委員、清水志摩子委員、根本淑枝委員、丸山正委員、島田正次委員、田中孝之委員、松本敏雄委員、齋藤英一委員、富澤洋委員、茂木武久委員、藤枝陽子委員、石川憲次委員、鈴木甫委員、三次宣夫委員 事務局:中野明彦、中村幸司、塚本明宏、盛月宏、竹垣和哉、早川智子
5 欠席者名	稲垣景子委員、佐藤美也子委員
6 議題及び公開又は非公開の別	議題 ・整備の進め方 ・その他 公開又は非公開の別 公開
7 非公開の理由	—
8 傍聴者の数	1人
9 審議した内容	別添、議事概要のとおり
10 問合せ先	都市戦略本部 都市経営戦略部 電話番号 048-829-1035
11 その他	

第20回さいたま市本庁舎整備審議会議事概要

- 1 日 時 平成30年1月31日（水）
午前10時から午前10時55分まで
- 2 場 所 さいたま市民会館うらわ5階 503・505集会室
- 3 出席者 別紙、会議の開催結果のとおり
- 4 次 第 別紙、次第のとおり
- 5 内 容
議題について事務局から説明を行い、質疑応答、意見交換が行われました。

第20回さいたま市本庁舎整備審議会 会議録

日時	平成30年1月31日(水) 午前10時~10時55分
場所	さいたま市民会館うらわ 503・505 集会室
出席者 (敬称略)	〔委員〕計22名 澤井安勇／作山康／大森宣暁／小川秀樹／齋藤友之／吉田育代／ 鶴沢勇／久世晴雅／佐伯鋼兵／清水志摩子／根本淑枝／丸山正／ 島田正次／田中孝之／松本敏雄／齋藤英一／富澤洋／茂木武久／ 藤枝陽子／石川憲次／鈴木甫／三次宣夫 〔事務局〕さいたま市 都市経営戦略部：中野副理事／中村副参事／塚本主幹／盛月主査 竹垣主査／早川主任／小峰主事 〔傍聴者〕1名
欠席者 (敬称略)	〔委員〕計2名 稲垣景子／佐藤美也子
議題	1 開会 2 議題 (1) 整備の進め方 (2) その他 3 閉会
公開又は 非公開の別	公開
配付資料	・ 次第 ・ 委員名簿 ・ 席次 ・ 資料1 整備の進め方に関する審議会の主な意見と基本的な方向性
問い合わせ先	都市戦略本部 都市経営戦略部 電話 048-829-1035

1 開会

○司会 ただ今から第20回さいたま市本庁舎整備審議会を開催いたします。新年最初の開催となります。本年もよろしくお願いいたします。

はじめに、会議の定足数の確認を行います。本日は佐藤委員から欠席の連絡をいただいています。大森委員と稲垣委員は遅れております。委員総数24名に対し21名出席となっており、定足数の過半数を満たしていることから、本日の審議会が成立していることを御報告します。

次に、配付資料の確認をさせていただきます。

(配付資料確認)

○司会 本審議会につきましても、事務局において、会議録を作成するための録音、記録のための写真撮影をさせていただきます。会議録は、各委員に御確認いただいた後、会長の承認をもって確定し、各区情報公開コーナーと市のホームページで公表する予定となっておりますので、あらかじめ御承知ください。最後に、傍聴希望者は0名、報道関係者は4社となっております。

それでは、以後の議事進行につきましては、澤井会長にお願いいたします。

○澤井会長 皆様おはようございます。第20回の節目の審議会です。本日もよろしくお願いいたします。まず、会議の公開と傍聴の許可について諮りたいと思います。本日の会議を公開とし傍聴を許可したいと思いますが、よろしいでしょうか。

(異議なしの声あり)

○会長 御異議がないようですので、本日の会議は公開とし、傍聴を許可したいと思います。

2 議題

○会長 本日の議題は、前回に引き続き(1)整備の進め方、(2)その他となっております。議題(1)整備の進め方について、事務局から説明をお願いします。

(1) 整備の進め方

事務局より、資料1について説明があった。資料1では、整備の進め方に関する

これまでの審議会の主な意見と、そこから導かれる基本的な方向性をまとめた。

○**会長** 整備の進め方については、前回の御意見だけでなく、これまでの19回の審議会の中でいただいた意見も含めて整理していただきました。したがって、かなり幅広い意見が出てきています。整備の進め方について、さらに注意すべき点など御意見がございましたら、追加をお願いいたします。

○**松本委員** 前回の審議会で、場所についてはさいたま新都心に集約されました。さいたま新都心周辺に、これまで議論された意見と整合する場所が実際にあるのか、絞り込んでいかないと方向性が出てこないと思います。さいたま新都心周辺には、市の土地として確保したところもあるようです。また、三菱マテリアルの土地区画整理事業は終結しています。これら以外の土地で、意見と整合する土地があるのでしょうか。具体的に出た意見と整合する土地を絞り込んでいかないと、貴重な御意見が生かせませんので、場所を決めていく必要があると思いますが、いかがでしょうか。

○**会長** 松本委員の御意見は、これまでも他の委員から御発言があった内容です。位置を議論する際に学識経験者からお話があったように、さいたま新都心周辺という位置は決まりましたが、具体的な場所については、この審議会の答申を受けて、市が基本構想や基本計画を作る際に決めていくことになります。条件に合う土地があるのかという疑問があると思いますが、先程の整備の進め方で説明があったように、多様な土地の選択や建築手法の選定ができるようになっていきます。これを受けて市で検討いただければ、対応可能だと私は考えています。御専門の作山委員から御意見を頂戴したいと思います。

○**作山職務代理** 資料1の基本的な方向性には、「土地の確保に当たっては、公有財産の活用、定期借地権の設定や土地の等価交換など、様々な選択肢を検討すること」とあります。土地区画整理事業では、あまり行われていませんが、飛び換地という手法があります。三菱マテリアルの区画整理は始まっていますが、事業計画が変更可能であれば、例えば大宮区役所跡地と一緒に区画整理をして、飛び換地をすることは技術的に可能です。ただ、それを知っている技術者がいませんし、大宮では少し離れています。例えば、市民会館跡地なら、豊島区役所のように開発利益をお金でもらい、土地を買うという方法もあります。等価交換という方法もありますが、等価交換は税金が高くなります。一方、区画整理はほとんど税金がかかりませんが、これらのことは世の中にはあまり知られていません。技術的には、そこに土地がなくても交換する方法があります。よって、現時点では細かい進め方まで詰めて

良いのではないかと思います。コクーンは商業施設なので、20年程しか持ちません。次の建て替えの際に土地の利用方法を考えると、交換など新しい手法が出てくる可能性があります。土地計画の専門家からすると、先に土地を限定してしまうと、後でいいタイミングの時に良い手法を選択できないことがあります。候補として選定しても構いませんが、それに引きずられると、後で困るのではないかと思います。よって、私はこのレベルの議論に留めておいた方が良いのではないかと思います。

○清水委員 先程、松本委員からさいたま新都心周辺で決定というお話がありました。また、先日、市議会議員と議論しましたが、新都心の三菱マテリアルの土地を市が57億円で買収して、そこに新庁舎を建てるとその議員は明言していました。そうであれば、我々は何のためにこれだけ時間を割いて審議してきたのか、審議会はもっと重要視されるべきではないか、と勝手に思います。また、新都心周辺に決まったのではなく、大宮区役所跡地の地上権を売れば、無料で市庁舎を建設できます。財政的に厳しいと言っておきながら、なぜそれをもっと取り上げないのでしょうか。3市合併のときと、今は状況が変わっていることは前回も申し上げましたし、そこをもっと皆様にも分かっていたきたいと思います。合併して、4市が一つになり、防災拠点にもなり、これからは大宮と品川が交通の要衝になります。これをもっと一般市民にも知ってもらいたいと思います。私は最後まで徹底的に新都心周辺には反対します。もしさいたま市が上尾市、伊奈市と合併すれば150万人都市となり、福岡を抜きます。30年、40年先の将来のことを見据えないといけません。10何年前の合併時に新都心周辺ということになっていただけで、今は状況が変わっていることをもっと認識していただきたいですし、議員の皆様にも審議会をもっと認識していただきたいという思いでいっぱいです。

○会長 清水委員からは、前回の位置についての際も、大宮駅周辺に建設したいという意見を頂戴しております。

○清水委員 大宮駅周辺ではなく、大宮区役所や市民会館の跡地です。

○会長 審議会では、浦和駅周辺、大宮駅周辺、さいたま新都心駅周辺の3つの地区に集約し、その中で大多数の皆さまからさいたま新都心駅周辺が良いという意見をいただきました。その際に、清水委員から大宮駅周辺が良いという意見をいただきましたが、さいたま新都心と近くアクセスや周辺整備の問題もありますので、答申検討の際にそのような意見もあったことをお伝えします。本審議会としての本庁舎のあるべき位置としては、新都心駅の標準歩行距離圏内に集約したいと思います。附属的な意見や注文を否定するものではなく、議事録にも残っていますし、関連意

見として常々行政にも申し上げています。清水委員の御意見は、白紙に戻してほしいということではないと理解しておりますので、よろしくお願いいたします。

○清水委員 わかりました。

○会長 他に御意見はございますか。

○鈴木委員 市役所の機能について、いわゆる行政事務を優先するのか、市民が遊園地のように集える場所にするのか、そのような議論はあったのでしょうか。

○会長 後で事務局からお示しますが、かなり長い時間をかけて集約した中間整理の中に、市役所は行政の仕事の場だけではなく、市民の皆様に御活用いただいたり、誇りに思えるような機能やスペースを入れていこうと書かれています。

○鈴木委員 例えば、スポーツなどで優勝した際に、市として祝う場所が必要だと思います。現在はそのような場所はありませんので、イベント用の広いスペースを加味すると、面積的な要件もかなり違ってくると思います。

○会長 ただ今の内容も含めて、市民が色々な形で活用できるスペースも加味して、現在の規模が考えられています。現在は広いスペースがないため不自由されていると思いますが、新しい本庁舎については、市民が活用できるスペースが確保されているという理解でよいと思います。

○松本委員 これまでの議論で、時代に合う形で市役所を造るべきという意見がありました。将来を20年くらいのスパンで考えると、日本はどんどん変化しており、少子高齢化で高齢者が増えてきます。せっかくこれまで積み重ねてきた貴重な御意見を反映するには、やはりスピード感を持って位置を決め、早く建設に着手しないと、何のために我々は審議会として貴重な意見を出してきたのかわかりません。20年経つと、状況が変わると危惧しています。ある程度先が見える方向性を審議会ではっきり出すべきだと思います。

○会長 本日を含め20回審議会を行い、相当な時間をかけてきました。これで案文がまとまれば、市長にお戻しし、行政側にバトンが渡ります。

○石川委員 これまでの発言を聞いていますと、新都心周辺ありきの議論なのではないかと思ってしまう。大規模な会議を開き、立派な資料を作っているのに、空

転しないようにしてほしいです。無駄な進め方がないようにしていただきたいです。

○**会長** これまでの審議の中では、本庁舎のあり方や、機能を含めて一から議論をし、位置の議論において、3つの候補からさいたま新都心駅周辺に絞りましたので、御理解いただきたいと思います。今後の進め方については、答申後は行政側の問題となりますので、スピード感を持って進めていただきたいと伝えたいと思います。

○**吉田委員** 資料の基本的な方向性の中に、「民間力の活用など、多様な整備方法を検討すること」とありますが、その点に関して補足です。民間力を活用する際に、スケジュールが間に合わないため断念したという話をよく聞きます。そのようなことがないように、基本構想策定の際など、早い段階から民間力活用を検討し、パートナーである民間側と官民対話をしていくことを検討していただければと思います。

○**会長** 「民間力の活用など、多様な整備方法を検討すること」に関連し、必要な情報を早く提供していくべきという文言を追加するということですね。事務局もそれでよろしいでしょうか。

○**事務局** 基本的な方向性の中に、そのような御意見を含めたいと思います。

○**鶴沢委員** 先程鈴木委員からお話があったイベントや広場に関して、バスターミナルに市庁舎を造る場合、イベント広場を設けることを強調していただくことはできないでしょうか。交通が多い場所で高齢者や子どもが歩いているのは不安なので、その点も考慮していただいて、場所を決めていただきたいと思います。どのくらいのレベルで答申の文案が書かれるのか、教えていただきたいと思います。

○**会長** 中間整理の案文がベースになると思います。事務局にお尋ねしますが、市民の活用するスペースについて、中間整理ではどのようになっていましたか。

○**事務局** 第14回審議会の資料の中に、「中間整理：基本的な考え方および機能」という資料があります。その中の「7.多様な主体による協働や市民交流が行われる庁舎」として整理されています。また、「6.さいたま市のシンボルとなる庁舎」の例として、式典の開催や来賓への対応が可能な空間、と書かれています。市庁舎の規模の試算の際も、これに対応する規模を試算してあると思います。

○**会長** 本庁舎に関する方向付けの意見と、より具体的な計画に関する意見が出されていますが、審議会で市民が使うスペースが必要という方向付けをした以上は、答

申後に作られる計画の中に盛り込んでほしいという注文だと理解いただけますでしょうか。

○鶴沢委員 今話したことが、審議会の中で出てきたと明記していただければと思います。

○作山職務代理 鶴沢委員の意見に同感します。先日、浦和レッズの優勝セレモニーを浦和駅でやらなければならない、市庁舎の前でできればよいという議論がありました。イベント用のスペースを市庁舎に用意する考えもありますし、公園や広場の近くに市庁舎があれば良いという考えもありますので、必ずしも市庁舎側で土地を用意する必要はありません。

吉田委員から民間力の活用の話がありましたが、例えば東京の虎ノ門ヒルズは、道路の上に建物があり、民間の力を借りてそのようなことができました。東京駅の上の容積率を三菱地所が買った例など、選択肢としては色々あります。バスターミナルの上に建物を建ててもよいですが、それも含めて高速道路の上に建設するなど、様々な選択肢があります。例えば、将来と畜場が郊外移転するような状況に変わったとしたら、高速道路の上が空くので、活用できるかもしれません。選択肢が多く、この審議会ではそこまで詰められないので、基本的な方向までをまとめてはいかがかと思います。

○会長 いずれにしても、鶴沢委員の御意見は伝えます。他に御意見がなければ、議題（２）に進みたいと思います。

（２）その他

○会長 私からの提案です。本審議会は第１回目に諮問を受けてから、７つの工程表を立てました。まず、「前提条件の整理」として今の本庁舎がどのようなになっているか、どのような課題を抱えているかを把握することから始まりました。次に、新しい２１世紀の庁舎としてどのようなものが必要かという「基本的な考え方」に関し、環境への対応、危機管理や防災、各区との関係など、あらゆる要素について大変長い時間をかけて議論しました。そして、市庁舎として持つべき「機能」について集約していき、第１４回審議会で中間整理案としてまとめました。これが大きな節目で、あるべき本庁舎の姿の大まかな方向付けができました。その後、「規模」については概ね４万平米を標準に考え、将来不要になるスペースをどう使うかについても考慮すべきだとしました。「位置」については、第１回目から議論がありましたが、中間整理でのさいたま市の都市のあり方との関係で検討していくという考

えに基づき、浦和駅周辺、大宮駅周辺、さいたま新都心駅周辺の3つを候補として議論いただきました。審議会としては、現在の人口重心に一番近いさいたま新都心駅周辺とする方向性とししました。それを受けて、位置関係や規模を前提にしてどのような「整備の進め方」をするのかについて、御意見を頂戴しました。これで7つの工程表のうち、6つが終了しました。

最後に残った工程が「答申案のまとめ」です。整備の進め方までの議論をまとめ、スピード感を持って進めるため、今回は答申案のまとめを御議論いただくことを提案したいと思います。従来の資料は、皆様からの御意見を受け、私と事務局で作成してきましたが、答申案については私だけの一存では公平性を欠き私の個人的な感情が出てしまう可能性があります。よって、学識経験者お二人を加えた3人の小委員会を作り、答申のたたき台をまとめ、次回の審議会で皆様に議論していただき、答申がまとめれば市長に提出するという進め方にしたいと思います。答申案作成については、作山委員と齋藤友之委員にお手伝いをお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

(異議なしの声あり)

○会長 ありがとうございます。では、私と作山委員と齋藤友之委員で、多少表現を言い換えることはあると思いますが、これまでにいただいた御意見の内容を変えずに答申案をまとめていきたいと思っています。

議題(2)について、事務局、委員の皆様から他に何かありますでしょうか。

他になければ、いよいよ次回は長い工程表の最後になりますので、是非よろしくお願いします。本日はありがとうございました。

○事務局 次回の審議会日程は改めて御連絡差し上げます。以上をもちまして第20回さいたま市本庁舎整備審議会を終了とさせていただきます。お疲れ様でございました。

3 閉会

以上

第20回さいたま市本庁舎整備審議会

次 第

日 時 平成30年1月31日（水）

午前10時

場 所 さいたま市民会館うらわ

503・505集会室

- 1 開会
- 2 議題
 - (1) 整備の進め方
 - (2) その他
- 3 閉会

【配付資料】

- ・次第
- ・委員名簿
- ・席次
- ・資料1 整備の進め方に関する審議会の主な意見と基本的な方向性

さいたま市本庁舎整備審議会委員名簿

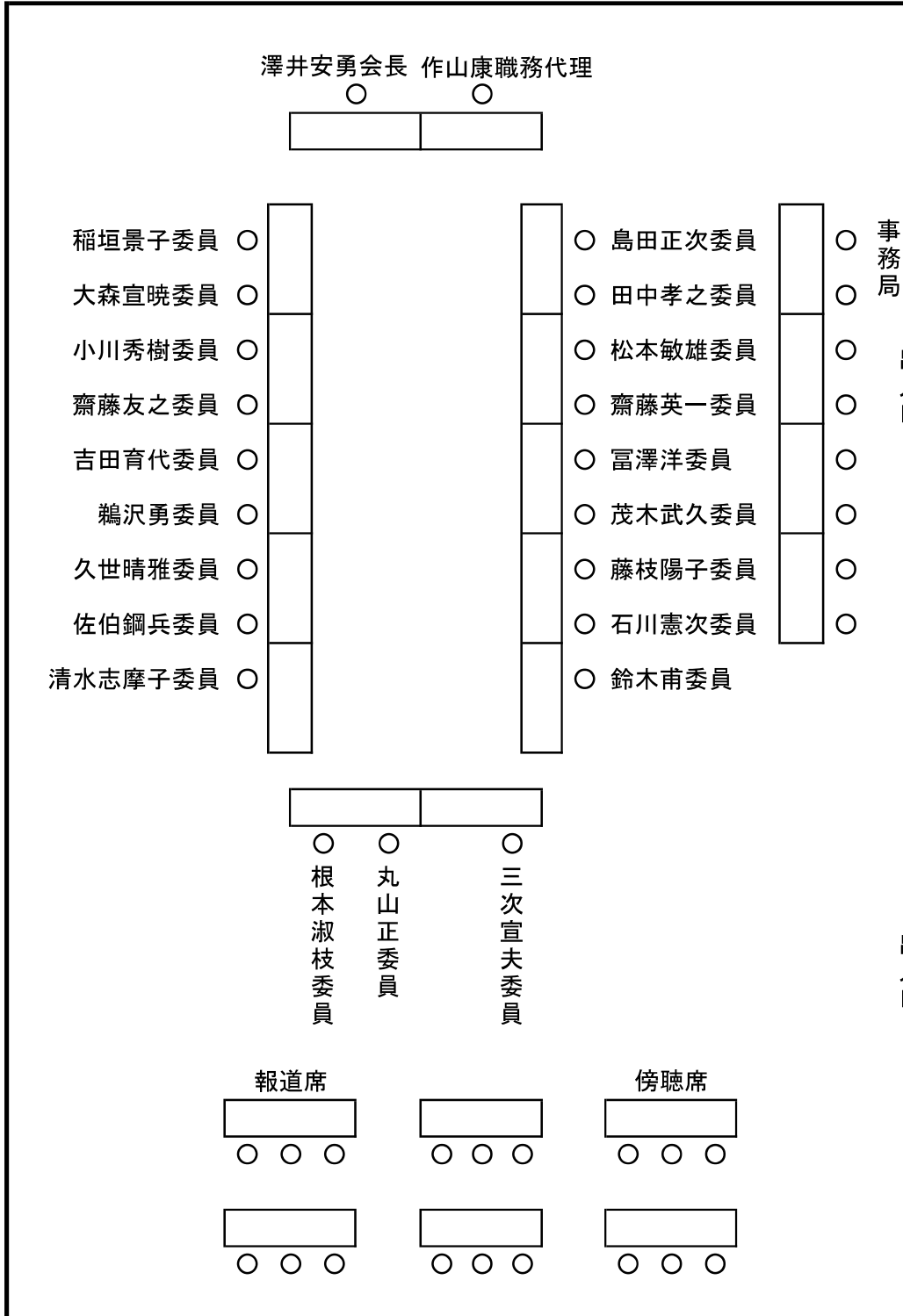
(敬称略)

区分	氏名	所属・職	役職
学識経験を有する者	稲垣 景子	横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院 特別研究教員	
	大森 宣暁	宇都宮大学地域デザイン科学部社会基盤デザイン学科 教授	
	小川 秀樹	株式会社 埼玉新聞社 代表取締役社長	
	齋藤 友之	埼玉大学大学院人文社会科学部研究科 教授	
	作山 康	芝浦工業大学システム理工学部環境システム学科 教授	職務代理者
	澤井 安勇	法政大学大学院公共政策研究科 元客員教授	会長
	吉田 育代	株式会社 日本経済研究所 執行役員 調査本部 上席研究主幹	
関係団体の代表者	鵜沢 勇	さいたま市PTA協議会 相談役	
	久世 晴雅	青少年育成さいたま市民会議 会長	
	佐伯 鋼兵	さいたま商工会議所 会頭	
	佐藤 美也子	さいたま市障害者協議会 理事	
	清水 志摩子	公益社団法人 さいたま観光国際協会 会長	
	根本 淑枝	社会福祉法人 さいたま市社会福祉協議会 副会長	
	丸山 正	公益社団法人 埼玉中央青年会議所 副理事長	
市民代表者	島田 正次	西区自治会連合会 会長	
	田中 孝之	北区自治会連合会 会長	
	松本 敏雄	大宮区自治会連合会 会長	
	齋藤 英一	見沼区自治会連合会 会長	
	富澤 洋	中央区自治会連合会 会長	
	茂木 武久	桜区自治会連合会 会長	
	藤枝 陽子	浦和区自治会連合会 会長	
	石川 憲次	南区自治会連合会 会長	
	鈴木 甫	緑区自治会連合会 会長	
	三次 宣夫	岩槻区自治会連合会 会長	

第20回さいたま市本庁舎整備審議会 席次

平成30年1月31日(水)午前10時

市民会館うらわ503・505集会室



整備の進め方に関する審議会の主な意見と基本的な方向性

《これまでの審議会の主な意見等》

【整備手法】

- 財政負担をかけずに整備するには、豊島区のように、整備の進め方を早めに考えることが大事である。
- 制度の改正や技術の進歩によって、多様な整備手法が可能になる。(例：定期借地で下水処理場の上に超高層ビルを建てるなど)
- 土地の確保には多様な方法があるので、方針を早めに決めた方がよい。(例：土地購入、定期借地権、等価交換など)
- 種地の議論は重要だが、民間の土地や建物に本庁舎が入居することも考えられる。
- 時代の流れによって状況が変化すれば、整備手法の選択肢が増える可能性もある。(例：民間との合築、国の機関が移転した後の空き庁舎の活用など)
- 公有資産を上手く活用するなど、なるべく財政負担を軽減する形で整備することも重要な視点である。
- 整備費用の負担を平準化するため、基金の積み立てや起債により、前の世代や将来世代も負担することが考えられる。整備費用をいかに切り詰めるか議論が必要だ。
- 将来的には、人口減少によって庁舎機能に不要な部分が出た場合、民間への賃貸、別の機能への転換、公共施設としての利用も考えられる。
- 本庁舎整備後の持続可能性や修理保全、状況が変わった際に別の用途に使えるフレキシブルな空間など、長期的な視点も必要である。
- 整備後のメンテナンスや維持管理に留意する必要がある。
- 現時点ではその具体的な内容を確定することが難しい、振興要素、発展要素、技術革新要素を検討すること。
- 最終的な建設時期及び建設場所に応じ、時代に即し、かつ該当地に適した必要諸室等を検討すること。

【整備時期等】

- 本庁舎のことはスピード感を持って進めた方がよい。
- 現庁舎の耐震化を始めており、すぐに壊すことは考えにくい。建物寿命が 60 年としても、現庁舎はあと 20 年程度使えるだろう。

【整備に当たっての配慮事項】

- 公共施設マネジメント計画（複合化、総量規制）を考慮すること。
- 現庁舎についても、耐震補強しているので、無駄にならないよう活用方法など十分検討してほしい。
- 新たな本庁舎の整備について市民に知られていないので、情報を伝えることが重要である。
- 本庁舎と区役所の役割分担を念頭に、区役所機能の充実も必要である。
- 本庁舎整備にあたり、最寄り駅との関係に配慮して、駅機能の充実を要請する必要がある。

《審議会意見から導かれる基本的な方向性》

整備の進め方

- 財政負担を軽減するよう十分に検討すること。
- 整備に当たっては、民間力の活用など、多様な整備方法を検討すること。
- 土地の確保に当たっては、公有財産の活用、定期借地権の設定や土地の等価交換など、様々な選択肢を検討すること。
- 最終的な建設時期及び建設場所に応じ、現時点ではその具体的な内容を確定することが難しい、振興要素、発展要素、技術革新要素を考慮し、時代に即し、かつ当該地に適した整備となるよう検討すること。
- 将来、施設に不要な部分が出た際に、民間への賃貸、別機能への転換、公共施設としての利用など、状況変化に応じたフレキシブルな活用が可能となるよう配慮すること。
- 長期的な視点を持ち、メンテナンスや維持管理のしやすさを考慮すること。
- 審議会の答申を受けて、本庁舎の整備方針についてスピード感を持って決定すること。
- 公共施設マネジメント計画を考慮すること。
- 耐震補強工事をしている現庁舎についても、利活用の方法など十分検討すること。
- 新たな本庁舎の整備にあたり市民に周知しながら進めること。
- 本庁舎整備と併せて、最寄り駅の機能充実やアクセス性の向上について関係機関と調整すること。

※振興要素；商業の活性化や事業所集積、エリアマネジメントなど経済振興・地域振興に係る要素
 発展要素；政令指定都市さいたまとして将来の発展を見据えた要素
 技術革新要素；新庁舎に採用可能な技術上の発明や改良に係る要素