第４回　熊谷市庁舎整備検討委員会　議事録

開　催　日　時	令和６年１１月２８日（木）１０：００から１１：２０まで
開　催　場　所	熊谷市役所本庁舎　会議室６０３東
出　席　委　員	長谷川泉委員長、小島正泰副委員長、三浦和一委員、 影山琢也委員、山下一男委員、柳澤要委員（ｵﾝﾗｲﾝ出席） 大久保和政委員、小林洋一委員、赤井由紀子委員、 今宗子委員、増田和昭委員、長谷川和博委員、 田島尚栄委員、堀口雅弘委員、小平明彦委員、 山下克巳委員
事　　務　　局	【企画課】 田谷課長、持田北部地域振興交流拠点担当副参事、 大木主査、松岡主査 【株式会社三菱総合研究所】２名
傍　　聴　　人	３名
議　事　概　要	前回会議の振り返り、ワークショップ実施結果の報告を行った。 また、整備エリアについては、北部拠点整備予定地を最有力として今後の検討を進めることを決定した。

１　開会

２　挨拶　　長谷川委員長

・　本日は、過日開催した庁舎整備に関する市民ワークショップの実施結果の報告のほか、基本構想等についての御審議を予定している。

・　本検討委員会では、北部拠点への庁舎機能の一部又は全部を移転することを前提に、検討を進めてきたが、市民ワークショップでの意見も踏まえて、改めて、整備エリアについて御審議をお願いしたい。

・　委員皆様には、忌憚（きたん）のない御意見を頂き、引き続き、市庁舎の整備にお力添えをお願いしたい。

３　配付資料確認

４　会議の公開・非公開

・　委員長が委員に諮り、会議は公開とし、議事録は要旨を市ホームページに掲載することと決定した。

５　議事

【⑴から⑶まで一括で説明】

⑴　振り返り

ア　各庁舎の現状と課題

・　本市は分庁舎方式を採用しているため、各庁舎に本部機能が分散しており、１か所で用事が済まない場合があることから、市民の方や事業者の方に不便をかけている状況である。

・　本庁舎建て替えの際は、公共施設の今後の在り方を定めた熊谷市個別施設計画庁舎編（以下「個別施設計画」という。）の再編方針において、「分庁舎方式を廃止し、分庁舎にある本部機能は集約化する」との方向性が示されている。

イ　振り返り（前回庁舎整備検討委員会）

・　基本構想の掲載項目案について御審議いただき、「職員の意見を聴いた方が良い」、「市民サービスを最優先に検討すべき」、「バリアフリー、ユニバーサルデザインの導入」、「跡地利用はどうするのか」などの意見があった。

・　市民アンケート等の調査状況を報告し、「駐車場の確保」、「混雑によりサービスを受けるまでに時間がかかる」、「窓口がわかりづらい」などの課題を共有した。

⑵　ワークショップ実施結果

ア　実施概要

・　基本構想への市民意見の反映を目的として、18 歳以上の市民を対象としたワークショップを 10 月と 11 月に開催した。

・　延べ 35 名の方が参加し、コンセプトや立地に係る意見を頂いた。

イ　現状の庁舎の課題、将来の庁舎の期待について

・　現状の庁舎の課題として、老朽化、狭あい化、バリアフリー未対応等の市が認識している庁舎の課題と市民の方が感じている課題は、ほぼ一致していた。

・　手続について、「窓口がわかりづらい」、「プライバシーが確保されていないと感じる」など、窓口や手続等に関する意見が多かった。

・　将来の庁舎に対する期待については、現状の庁舎の課題解決を求める意見に加えて、災害時の対応等の防災面、飲食機能や文化芸術要素といった付加価値についての意見が多く、ユニバーサルデザイン対応、まちの個性や文化等のデザイン要素に係る意見もあった。

ウ　コンセプトについて

・　「市民サービス」、「執務環境」、「魅力・熊谷らしさ」、「環境」、「防災」、「ユニバーサルデザイン」の６つの視点に基づき、議論した。

・　オンライン化やＡＩの普及に対応した市民サービス、事務機能の高度化

が図れる庁舎、暑さ対策、お祭りなどの市の文化資源を活用した開かれた庁舎、環境、防災、ユニバーサルデザインの十分な備えなどの意見があった。

エ　整備の在り方について

・　前提条件として、分庁舎方式を廃止し、本部機能を集約化する方向性で、「①現本庁舎位置での建て替え」、「②取得済みの公共用地への移転」、「③新規に用地を取得又は借用」の３パターンの比較で議論した。

・　①か②のいずれかで検討する意見が多く、③は現実的ではないという参加者の声が多かった。

・　②に関するデメリットは、立地に関する内容というよりも県との調整や駐車場に関する課題が挙げられた。

⑶　基本構想について

ア　１章　現状と課題

・　約８年後の令和 14 年度が建て替えの目安となっている。

・　平成 26 年から耐震改修工事を実施し、大地震での倒壊や崩壊するおそれは低くなったものの、建物自体の寿命が伸びたわけではなく、雨漏り、壁のひび割れ、給排水、空調等の設備の老朽化は進行している。

・　埼玉県内の事例では、建設から約 50 年から 60 年経過後に建て替えるケースというのが多くなっている。

・　本庁舎はスペースの不足により十分な窓口スペースや相談室を確保できていない状況であり、プライバシーの確保が課題に挙げられている。

・　マイナンバーカードや給付金などの新たに増えた業務のための執務スペースの確保も難しく、本来執務スペースでないホール等で業務を行っている状況がある。

・　会議室、倉庫も慢性的に不足している状況で、各課に実施したヒアリングにおいても、約８割の部署から「やや不足」・「明らかに不足」しているとの回答があった。

・　市民アンケートでは、庁舎の課題として、約４割の方から「混雑しておりサービスを受けるまでに時間がかかることがある」との回答があった。

・　本庁舎は、災害対策本部の設置など、防災拠点として十分な機能確保が求められていることから、地震に対して市庁舎自体が強靭である必要性があり、全国の最近の庁舎整備では、建築基準法の 1.5 倍相当の耐力度を確保する事例が多くなっている。

・　現庁舎は、災害対策本部としてスペース及び機能が十分ではないといった課題もある。

・　環境については、現市役所が整備された時代に比べて環境負荷低減技術が進んでおり、自然エネルギー活用、断熱、高効率機器の採用による省エネルギーを実現させることが課題となっている。
・　まちづくりの現状と課題としては、中心市街地では、空き店舗の増加、歩行者通行量の減少が課題となっている。
・　本市の都市計画マスタープランにおいては、中心市街地活性化、官民連携によるまちづくりの推進等が目標にとなっており、市役所を利便性の高い敷地に配し、にぎわい機能などポテンシャルの高い施設として、駅方面や国道 17 号からの誘引力を発揮させることが望ましいと考えている。

イ　２章　再整備の必要性

・　現庁舎には老朽化や狭あい化などの課題があり、課題解決を図り、市民サービスの向上、執務効率の向上、防災拠点としての役割の確保などのため、庁舎の再整備等が必要であると考えられる。

ウ　３章　基本理念／４章　基本方針

・　基本構想において、新庁舎の基本理念及び基本方針を定めていく。
・　ワークショップ及び市民アンケート調査による市民の意見を踏まえながら、「市民サービスの向上」、「職員執務環境の向上」、「魅力・熊谷らしさの発揮」、「環境・防災など社会的要請への対応」、「ユニバーサルデザインの導入」の６点を軸にして、基本方針につなげていく。
・　基本理念・基本方針については、この検討委員会や市の内部意見等をさらに取り入れ、目指すべき庁舎の方向性として今後検討を続ける。

エ　５章　導入機能

・　基本方針は、庁舎にどのような機能を導入するべきかにつながるもので、６つの基本方針の検討軸に対して、導入機能の基本的な考え方は、市民サービスについては「手続のワンストップ化やプライバシー確保」、執務環境については「コミュニケーションの円滑化や柔軟性の確保」、熊谷らしさについては「地域資源の発信」、環境・防災については「省エネ導入、耐震性確保など」、ユニバーサルデザインについては「誰でも使いやすい案内・動線」である。
・　窓口機能や執務機能、会議室機能といった空間別に、どのような機能を導入すべきか、その目指すべき水準の例を示した。
・　フリーアドレスなどオフィスの最近の施策やＩＣＴ技術などを積極的に導入し、高い水準の機能を備えた庁舎にしていくこととする。

オ　６章　施設規模

・　面積の算定に当たっては、各課ヒアリング等を基にした積み上げ方式、他自治体事例方式、総務省基準面積方式により試算を行い、積み上げ方

式では21,700㎡、他自治体事例方式では21,922㎡、総務省基準面積方式では21,414㎡となった。

・　試算結果から、市庁舎に必要な面積は21,000㎡から22,000㎡とした。

・　今後、必要面積については、積み上げ方式の面積試算をさらに精査していく。

カ　８章　事業手法／９章　スケジュール

・　事業手法は、従来方式やＤＢ方式等の可能性のある事業手法の特徴等を記載する予定である。

・　計画の内容によって、費用対効果や民間事業者の参入意欲などで違ってくるため、今後、導入可能性や手法ごとのスケジュールの検討を行っていく。

【説明に関する質問・意見等】

（委　員）　ワークショップの参加者は延べ35名とのことだが、２日間とも参加された方はいるのか。実人数は何人だったのか。参加者の属性が分かれば教えてほしい。

（事務局）　実人数は23名で、男女の内訳は、男性18名、女性５名である。年齢と属性は募集の際に伺っていないので不明である。

（委　員）　年齢と属性が違うと、市役所の使用目的や意見も変わってくると思うが、無作為に選んだのか等、選び方を教えてほしい。

（事務局）　18歳以上の市民の方を対象に、市ホームページ、市報、メルくま、チラシ等で募集をした。

（委　員）　基本構想の掲載内容案とあるが、どこに掲載されるものなのか確認したい。

（事務局）　市庁舎整備の基本構想に記載する予定の項目で、今年度３月末までに策定し、市ホームページ等に掲載し公開していく。

（委　員）　改築が前提になっていると思われるが、長寿命化で対応する方法もある。コスト面や狭あい化、災害対応等の課題の解消のため、改築の必要性を掲載できると良い。他自治体では、改築した場合のメリットを掲載した例もある。現庁舎位置での建て替えだと仮設庁舎が必要だが、長寿命化であれば、そのまま活用できる可能性もあるので、説明が必要と感じる。

（事務局）　検討したい。

（委員長）　新築ありきではなく、長寿命化についての検討を加えたらどうかという御意見と思われるので、基本構想の中に検討を加えてお示ししたい。

（委　員）　関わっている他市の事例で、フリーアドレスを導入すること

によって面積を削減するという方針でやっているが、その辺は検討しているか。もし検討している場合は、どのように面積に反映されるのか。面積は変えないが１人当たりの面積に余裕が出るというのであれば、その辺を掲載した方が良い。フリーアドレスに関しては、どのくらい実現するのか等の検討も必要である。

（事務局）　フリーアドレスについては、対応できるかは部署によって異なる。ヒアリング等で確認したところ、窓口業務のある課は、導入は難しいと感じている。対応が可能な部署と導入可否の検討を進めながら、面積の削減についても検討していきたい。

（委　員）　事業手法について触れられていたが、評価の記載がない。想定している事業手法の検討があるのであれば、評価まで基本構想段階で提示する方法もある。

（事務局）　事業手法は現時点では決定していないが、今回建設する市庁舎は、民間活力を活用して建てる可能性は考えづらいので、ＰＦＩ、リース、ＬＡＢＶは現実的ではないと考えている。従来方式、ＤＢ又はＤＢＯを中心に検討していきたい。

（委　員）　ワークショップの意見の中で、③新たに土地を取得する案については、ほとんど意見が無かったとのことだが、星川の空洞化等のまちの課題を解決に、庁舎整備を市役所単体で終わらせないで利用できないか。

（事務局）　本庁舎整備検討委員会では、まちなかの面的な開発は考えていない。

（委　員）　市役所の上にマンションを建てることはできるのか。

（事務局）　技術的には不可能ではないが、容積率等の制限もあるため慎重な検討が必要である。

（委　員）　フリーアドレスについての考え方を教えてほしい。

（事務局）　部署も関係ないフリーアドレスではなく、課の中で席がフリーというグループアドレスという考え方もある。各課にヒアリングをする中では、完全なフリーアドレスは難しいがグループアドレスであれば可能との部署もある。

（委　員）　県市の複合施設となる場合、県と市で別々の事業手法となるのか。

（事務局）　整備エリアにもよるが、県と市が合築となる場合、県と市で異なる事業手法になることは考えにくい。

（委　員）　資料に記載されている面積は、市役所の面積と理解したが、コ

ミュニティひろばや西側駐車場に建設する場合、この面積で収まるのか。収まった場合の建物はどのくらいの高さになるのか。また、親子スペース等がほしいという市民意見もあったが、それらの機能が増えると面積も増えるという理解で良いか。

（事務局）　どちらの場合も試算した面積分は収まると考えている。高さは建築面積が決まっていないので分からないが、西側駐車場の場合は、日影規制も関係してくるので、それほど高いものは建てられないと認識している。試算した面積は、執務スペース等の積み上げによる面積となるため、市民意見にあるような付加価値に係る機能は含まれていない。導入する場合、面積は追加となる。

（委　員）　コミュニティひろばに建てた場合、駐車場の台数は確保できるのか。

（事務局）　どの整備エリアであっても、附置義務条例分の駐車台数は確保するよう検討していきたい。

（委　員）　2032 年に建築し、60 年以上使用すると想定すると、これだけＡＩなどが進化している中で、20 年後の市役所は、ＤＸという言葉もなくなるぐらいの処理スピードとなることが予測される。市役所も人やロボットが混在するような中で働くこともあるのかと思っているので、先を見据えたデザイン、設計があると良いと感じた。

（事務局）　60 年後の未来というのは想像もつかない状況ではあるが、職員数が減少する可能性や市民の方が来なくなる可能性もあるので、可変性があって、フレキシブルに使える庁舎を整備したいと考えている。

（委　員）　10 年前に耐震工事をしているが、何回も耐震工事はできるものなのか。また、長寿命化した場合どのくらい延命できるものなのか。

（委　員）　耐震改修工事で、地震があっても倒れないよう工事をしているので、再度耐震化することは無い。躯体を残して、コンクリート等を更新するので長寿命化はできるが、費用は建て替える程度かかると思われる。

（事務局）　長寿命化の延命については、コンクリートの中性化対策、設備の入れ替え等を行っても 20 年延ばす程度になる。

（委　員）　県市合築は、コミュニティひろばを整備エリアとした場合が

前提という理解で良いか。

（事務局）　仮に現庁舎位置での建て替えとなる場合は、県市合築の話は今のところない。

（委　員）　ワークショップの市民意見で出てきたような民間の機能も含めて前向きに検討してほしい。10 年後、20 年後を予測するのは難しいが、今の庁舎は古く対応ができないところが多々あると思うので、庁舎の建て替えは良いことだと思う。後世の財産となるようしっかり検討してもらいたい。

（委　長）　第 1 回の検討委員会では、コミュニティひろばに移転する前提で話をされていたと思うが、可能性として整備エリアをそれぞれで検討することとなったのか。

（事務局）　市民アンケートやワークショップを実施していく中で、市民の方から意見を頂き、様々な可能性を検討するため、改めて検討委員会に示したということで理解いただきたい。

⑷　整備エリアについて

・　整備エリアの検討に当たっては、個別施設計画の再編方針や市民ワークショップでの意見等を踏まえ、整備エリアを４パターンに分類し比較した。

・　「①現在の本庁舎の位置に庁舎を建て替える」は、現在の庁舎を除却し、新しい庁舎を建設するもので、工事期間中は仮設庁舎が必要になる。

・　「②北部拠点整備予定地に新たに庁舎を建設する」は、北部拠点の敷地に新庁舎を建設し、埼玉県との複合施設とするものである。

・　「③現在の本庁舎西側駐車場に新たに庁舎を建設する」は、ワークショップ等で意見が出た西側駐車場に新庁舎を建設するというもので、仮設庁舎は不要となるものの、工事期間中の駐車場の確保が課題となる。

・　「④新たに建設用地を取得又は借用し、新たな庁舎を建設する」は、新たに土地を取得し、新庁舎を建設する、又は既存ビル等を取得し整備するというものである。

・　４パターンを比較衡量するために、ワークショップでの立地に関する意見等も踏まえ、面積、配置、事業期間、日影規制、工事中の行政サービスへの影響、交通利便性、防災性、駐車場、コストを評価軸として、評価指標を設定し、整備エリア案の４パターンについて、評価軸を踏まえて、○△×で評価を行った。

・　「④新たに建設予定地を取得又は借用し、新庁舎を建設する」は、敷地により条件が変わることや現状でめぼしい候補地もなく評価ができないため、①②③の３パターンについて比較検討を行った。

・　①の「現在の本庁舎の位置に建て替え」は、仮設庁舎が必要になるなど、

コスト面が×であり、③の「西側駐車場に新庁舎を建設」は、工事期間中、敷地内に駐車場を確保できないなど、行政サービスへの影響が×となったが、３パターンともに、面積の確保、交通利便性、防災性等に大きな差はなかった。

・　以上の結果から、事務局としては②の「北部拠点整備予定地に新たに庁舎を建設する」が、現状では最も有力な整備エリアであると考えている。

【説明に関する意見等】

（委　員）　県市で別々に建設する場合、市民としての負担と県民としての負担の両方あると考えると、県市合築の方が負担は少ないと感じるので、北部拠点整備予定地を整備エリアとするのは賛成である。

【整備エリアの決定】

（委員長）　本委員会としては、北部拠点整備予定地を整備エリアとすることを前提として検討していくということを改めてお諮りする。

（委　員）　異議なし。

（委員長）　今後は、北部拠点を最有力の候補地として、関係機関や近隣住民の皆様等と調整をさせていただきたい。

⑸　今後のスケジュール

・　庁舎整備検討委員会は、次回の第５回で基本構想の素案を審議いただき、第６回で最終案をお示ししたいと考えている。

・　市内部の庁内検討委員会は、検討状況に合わせて随時開催していく。市議会への報告については、検討委員会での決定事項等を随時報告していきたいと考えている。

・　市民アンケート、来庁者数等調査、庁内ヒアリング、市民ワークショップは、今年度これまでに実施した。

・　今後は、オープンハウス型説明会やパブリックコメント等を経て、３月末までに基本構想の策定と公表ができるよう進めていきたい。

６　閉会