

事 案 調 書 (決 定 会 議)

審議日 令和7 年 7 月 10 日

案 件 名	新たな視点を加えた(仮称)第3別館の整備方針について								
所 管	財政	局 区	財政	部	管財	課	担当者	内線	
事案概要 令和6年12月13日決定会議(施設の老朽化及び狭あい化に対応した執務スペース等の確保について)を経て決定した新たな庁舎の整備について、検討を進める中で取り入れるべき『新たな視点』が加わったことから、改めて整備の方針について諮るもの									
審議事項 (庁議で決定 したいこと及び 想定(希望) している結論)	・市民が自由に利用・交流できる場を創出すること ・整備用地を「公用車駐車場」から「公用車北側駐車場」に変更すること								
審議結果 (政策課記入)	○継続審議とする。								
事業効果 総合計画との関連	事業効果	執務室の狭あい化の解消及び市民が自由に利用・交流できる場の創出							
	効果測定指標	—					施策番号	—	
	年度	R7	R8	R9					
	事業効果 年度目標	—	—	—					
事業スケジュール / 事業経費・財源 / 必要人工									
○事業スケジュール									
年度	R7		R8		R9	R10	R11	R12	R13
実施 内容	庁内調整 庁議 9月補正 入札		基本・実施設計 12月補正 入札		ゼロ市債 仮契約 議会 工事	供用開始 本庁倉庫解体設計	本庁倉庫解体 他倉庫解体設計	他倉庫解体	

○事業経費・財源		(千円)							
項目	補助率/充当率	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	
事業費(総務費)		6,740	102,340	743,340	742,210	26,830	21,420		
うち任意分		6,740	102,340	743,340	742,210	26,830	21,420		
特財	国、県支出金								
	地方債		58,500	559,800	561,100	24,000	19,200		
	その他								
一般財源		6,740	43,840	183,540	181,110	2,830	2,220	0	
うち任意分		6,740	43,840	183,540	181,110	2,830	2,220		
捻出する財源※2									
一般財源拠出見込額		6,740	43,840	183,540	181,110	2,830	2,220	0	
元利償還金(交付税措置分を除く)									
捻出する財源概要									
税源涵養 (事業の税收効果)									
○必要人工(事業実施に当たり、新たな人員配置を求める場合のみ記入)		(人)							
項目		R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	
実施に係る人工	A								
局内で捻出する人工※	B								
必要人工	C=A-B	0	0	0	0	0	0	0	
局内で捻出する人工概要									
SDGs 関連ゴールに○	1 貧困をなくそう	2 質の高い教育をみんなに	3 健康と長寿をみんなに	4 質の高い教育をみんなに	5 ジェンダー平等を実現しよう	6 安全な水とトイレを世界中に	7 コールエネルギーをみんなにそしてクリーンに	8 働きがいも経済成長も	9 産業と技術革新の基盤をつくろう
	10 人や国の不平等をなくそう	11 持続可能な都市を築こう	12 つくばない、減らそう	13 気候変動に具体的な対策を	14 海の豊かさを守ろう	15 陸の豊かさも守ろう	16 平和と公正をすべての人に	17 パートナーシップで目標を達成しよう	
				○					
日程等 調整事項	条例等の調整	なし	議会提案時期	令和9年6月	定例会議	報道への情報提供	なし		
	パブリックコメント	なし	時期		議会への情報提供	なし			
事前調整、検討経過等									
調整部局名等		調整内容・結果							
政策課、経営監理課、DX推進課、総務法制課、人事・給与課、職員厚生課、財政課、アセットマネジメント推進課、公共建築課、こども・若者政策課、こども・若者応援課、中央区役所区政策課、管財課		令和7年6月17日 関係課長打合せ会議 議会との調整状況によっては、適宜、調整を行うこと。前回の決定会議から変更になった理由について、十分に調整すること。							
備考	資料のカラーユニバーサルデザイン確認済								

庁議におけるこれまでの議論		
(開催日)	R7.6.19	(庁議種類) 調整会議
(庁議結果)	原案のとおり上部会議に付議する。	
【必要人工について】		
○(人事・給与課長)必要人工について、事案調書には人工の記載はなく、今後、精査していくということだが、現在の調整定数等の関係もあることから、定数要求をしっかりとさせていただきたい。また、当初の完成予定から1年遅れるということだが、今年度から職員定数も増えているため、採用状況にもよるが、事務室の確保など臨機応変に対応していただきたい。		
【現状・課題について】		
○(中央区役所区政策課長)本庁倉庫と管財倉庫の再編・再整備について、選挙事務に配慮していただきたく、中央区選挙管理委員会事務局と協議をお願いしたい。		
→(管財課長)本庁倉庫や第2会議室棟などは老朽化しているため、取り壊す予定である。なお、関係課から話を伺うと使用されていない状況もあることから、(仮称)第3別館の整備が決定した際には、別の倉庫へ移動してもらうことや物品を少し減らしてもらうなど、協議を得ながら調整していきたいと考える。		
○(南区役所区政策課長)ストックヤードについて、(仮称)第3別館に設置されるのか。		
→(管財課長)本庁倉庫を取り壊す予定のため、機能を入れてきたいと考える。		
→(南区役所区政策課長)大きさは同規模程度か。		
→(管財課長)新たに公共施設を設置する中で、ストックヤードの床面積を増やすということは考えていない。現在、使用している所属に協力を得ながら、削減してきたいと考える。		
→(南区役所区政策課長)搬出・搬入はどのようにするのか。		
→(管財課長)公用車北側駐車場に設置した場合、市民や職員の主要な入口は第2別館側と考えている。駐輪場や障害者等用駐車場も同様である。ストックヤードについては、16号側の北側に設けて、北側からの搬出・搬入を想定している。		
【施設機能の拡充について】		
○(緑区役所区政策課長)施設機能の拡充について、カフェはどのような運営形態を想定しているのか。		
→(管財課長)カフェの設置については、本庁舎周辺等への設置について市長から提案を受けており、昨年度から当課においてカフェ事業者へヒアリング等を行ってきた。結果的に事業者が新たな建屋を設置し運営することは難しいため、市で新たな建屋を設置し、場所を貸し出した中で運営することを考えている。引き続き、実施に向けて、事業者へのヒアリング等を行っていく。		
→(緑区役所区政策課長)本庁舎6階食堂の事業者が撤退した理由として、設備の老朽化や維持管理費の増加等があると伺っているが、少なからず立地の問題もあると考える。仮にカフェを設置した場合、近隣の状況等を踏まえた事業性の整理が必要だと考えるが、いかがか。		
→(管財課長)交流スペースも含めた形でヒアリングを依頼している。事業者との実際の対面はこれからであるが、現時点の本市の考えを伝えた中では、詳細を伺いたいと言われている。一定の事業性については、事業者側において全く否定されているものではないため、可能性はあると捉えている。これからいくつかの事業者へ声をかけて、慎重に進めていきたい。		
→(緑区役所区政策課長)過去に市民会館の食堂を担当していたが、頻繁に事業者が入れ替わっていた。指定管理の業務ではあるが、後継を探すのに苦慮していたと聞いている。そのような点も十分に把握した上で、検討を進めていただきたい。		
→(管財課長)食堂については、厨房の維持管理費に費用がかかるものであり、一方、カフェの場合は、食堂のような厨房設備は必要ないが、電気系統の整備に費用がかかると聞いている。設置までの準備や立地等についても、詳細にヒアリングを行い、実現できるよう取り組んでいきたい。		
【市民が「自由に利用・交流する場」の創出について】		
○(緑区役所区政策課長)延床面積の考え方について、(仮称)第3別館は新設の扱いとなり、延床面積も2,400㎡程度に増えている。現在、アイススケート場や道の駅など新たな公共施設の検討が進められている一方で、津久井総合事務所の再編では、20%のダウンサイジングを掲げている。市全体として公共施設マネジメントを推進している中で、床面積が削減されているとはあまり感じられない。公共施設をどのように管理していくかは非常に大きな問題であり、行財政構造改革プランに位置づけられた経緯もある中で、考え方について伺う。		
→(アセットマネジメント推進課長)必要な機能については、設けていかなければならないと考える。前回の延床面積から1,000㎡程度増えているが、内訳等はあるのか。		
→(管財課長)今回増えた1,000㎡程度については、交流スペースやカフェ等の設置を検討している。また、若干ではあるが事務室も増やしていきたい。		
→(アセットマネジメント推進課長)カフェの設置については、本庁舎6階食堂の代替的な位置づけであると捉えられるが、交流スペースの必要性はどのような視点からの考えか。		
→(管財課長)町田市や横浜市など庁舎の新設や立替、増築を行ったところでは、このような機能を設けている自治体がほとんどである。本市の場合、このような機能がないため、職員の定数増の対応はありつつも、当課としては、参考資料に掲載しているキッズスペースや子どものトイレなどを設置していきたい想いがある。		
→(アセットマネジメント推進課長)関係課長打合せ会議の中で「子どもの遊び場」との意見もあったが、要件として十分なもののなか。		
→(管財課長)交流スペース等の検討を進める中で、1つのキーワードとして「子ども」を考えている。「子どもの遊び場」の方向性については、こども・若者未来局で検討を進めているが、調整した中で庁議に諮っている。		
→(アセットマネジメント推進課長)延床面積を増やす理屈については理解できるが、「子どもの遊び場」を理由に床面積を増やすというのはいかがなものか。		
→(管財課長)こども・若者未来局の考えとしては、利便性が高く、市内全域から集まれる場所に設置できることが一番の願いである。しかし、今回の整備用地の利便性を考慮すると、そこまでのものは設置できないが、地区を限定した際に、ニーズがあるものとするため、引き続き、こども・若者未来局と調整を図っていく。		

<<次ページあり>>

庁議におけるこれまでの議論		
(開催日)	R7.6.19	(庁議種類) 調整会議
(庁議結果)	原案のとおり上部会議に付議する。	
<<つづき>>		
<p>【整備用地について】</p> <p>○(緑区役所区政策課長) 公用車北側駐車場について、駐車場の一部を職員も使用しているが、整備後は使用できなくなるということか。</p> <p>→(管財課長) 暫定の代替地として、市体育館の跡地を駐車場として供用する考えでいる。本庁舎の今後のあり方の中で、取り壊す施設も含め、どのように周辺施設を使用していくか検討していく。なお、議員の駐車場も同様の考えとなるため、これから調整を図っていく。</p> <p>○(経営監理課長) 整備用地について、公用車北側駐車場と第2別館の間は、それなりの交通量があると考え。(仮称)第3別館を整備した場合、市民の動線がまだ見えない部分はあるが、どのような安全対策を考えているか。</p> <p>→(管財課長) 今後、警察との協議によるが、横断歩道の設置等について考えていかなければならない。本庁舎と(仮称)第3別館の接続については、動線を踏まえながら検討していく。なお、渡り廊下については、既に職員会館との間に渡り廊下があるため、建築基準法において設置が困難であると聞いていることから、検討はしていない。</p>		

新たな視点を加えた (仮称) 第3別館の整備方針について

決定会議 説明資料
令和7年7月10日/管財課

令和6年度の庁議時点

令和6年12月13日決定会議（施設の老朽化及び狭あい化に対応した執務スペース等の確保について）を経て決定した新たな庁舎（(仮称)第3別館）の整備について、令和7年度の検討を進める中で、取り入れるべき『新たな視点』が加わったことから、改めて整備の方針について諮るもの

R6庁議時

現状・課題

- ① 本庁倉庫(ストックヤード)、管財倉庫等の老朽化
- ② 現在の執務室の狭あい化
- ③ 会議室の不足

- 老朽化した本庁倉庫、第2会議室棟、管財倉庫を再編・再整備
 - ▶ 必要機能を整理し、最低限必要な諸室規模へ
- 狭あい化に対応した執務スペース等を確保
 - ▶ 職員定数見直し、新規事業等による職員増に対応

【整備用地】：公用車駐車場

本庁舎の移転等に影響の少ない位置



新たな視点

～「市民ニーズの多様化」への対応～

➤施設機能の拡充

※ カフェ（食堂廃止に伴う代替機能）

➤市民が『自由に利用・交流する場』の創出

※ 市民が気軽に立ち寄れ、市民同士の交流や活動、子どもの居場所、学習、展示、休憩、簡単な飲食等、多目的に利用可能なフリースペースを、必要機能として位置づけ



～既存課題「会議室不足」への対応～

➤『会議室棟』含めた再編・再整備

※ 作業等による長期利用が多く本来の会議室としての機能が低下

R7再検討後

現状・課題

- ① 本庁倉庫(ストックヤード)、管財倉庫等の老朽化
- ② 現在の執務室の狭あい化
- ③ 会議室の不足
- ④ 「市民ニーズの多様化」への対応



● 老朽化した本庁倉庫、管財倉庫の再編・再整備に加え、会議室棟、第2会議室棟を有効活用

▶ 必要機能を整理し、最低限必要な諸室規模へ

● 狭あい化に対応した執務スペース等を確保

▶ 職員定数見直し、新規事業等による職員増に対応

● 施設機能の拡充

▶ カフェ

● 市民が『自由に利用・交流する場』の創出

▶ 子どもの遊び場/中高生の居場所 など



⇒ これまでの想定より規模が大きくなるため、【整備用地】についても再検討

【整備用地】

施設機能の拡充（会議室、市民利用・交流スペース）に対応するため、整備用地を「公用車駐車場」から「公用車北側駐車場」に変更するもの

新たな視点への対応

- 階数と建物面積増加による近隣住宅への日影や騒音等の影響
 - ▶ 住宅の少ない公用車北側駐車場に整備
- 市民利用・交流スペースと駐車場の距離
 - ▶ 第1・2駐車場との近距離化
- 会議室利用時の移動時間の増加
 - ▶ 本庁舎の向かい側とすることで、効率性向上
- 公用車北側駐車場の代替地
 - ▶ 市体育館跡地(暫定駐車場)や、市役所周辺駐車場等を想定

【整備用地位置】



	敷地面積	建築面積	階数	延床面積
公用車駐車場	998㎡	658㎡	2階	1,316㎡
公用車北側駐車場	1,400㎡	800㎡	3階	2,400㎡

整備費用

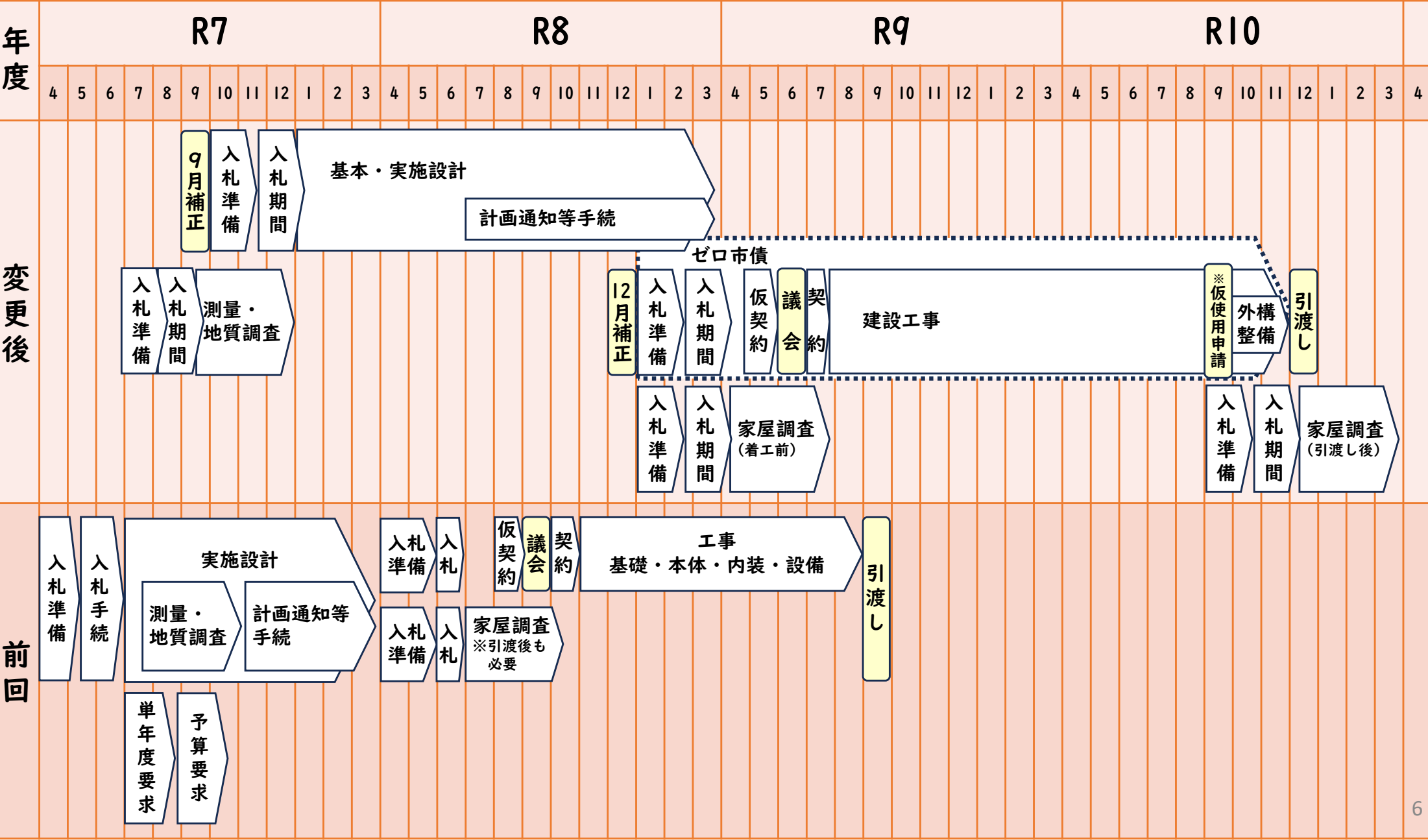
項目		令和6年度時点		見直し後		
		年度	S造、2階建	年度	S造、3階建	RC造、3階建
基本・実施設計		R7	43,505,000	R7・8	109,080,000	
工事費		R8～	814,725,600	R9・10	1,484,100,000	1,813,253,200
総事業費			871,120,600		1,593,180,000	1,922,333,200
財源 内訳	地方債		667,100,000		1,178,100,000	1,463,600,000
	一般財源		204,020,600		415,080,000	458,733,200
前提条件		※基本・実施設計は令和7年度予算額 ※工事費以下は、令和6年度庁議時点の金額 ※工事費は、延床面積1,262㎡で算出 ※工事費は、建築着工統計による全国単価（S造・事務所、435,772円/㎡、2024年10月刊行物）に6%を2年計上して算出		※基本・実施設計は、他市事例や国の積算基準による。 ※工事費は、延床面積2,400㎡で算出。 ※工事費は建築着工統計による全国単価（S造・事務所：435,772円/㎡、RC造・事務所：549,622円/㎡、2025年4月刊行物）に6%を2年計上して算出		

- ※ 工事費には、工事監理費及び家屋調査を含む。
- ※ ZEB化による費用は、一般的な2割増で概算
- ※ 特定財源は、現行制度によるもので、今後、変更する可能性がある。
- ※ 実際の事業費については、施設整備等の詳細決定後、最新の単価等により改めて積算するため、増減する。
- ※ 供用開始を令和10年度とした想定スケジュールに基づき各年度の額を算出したものであり、支払額は整備スケジュールや支払い方法等により変動する。

事業スケジュール

<令和6年度時点との比較>

※ 本事業スケジュールは、供用開始を令和10年度とした想定スケジュールであり、今後検討する設計の内容により、工期が変更となる可能性がある。
 ※ 工事の進捗に応じて、仮使用認定を受けることが考えられる。



○開催日時：令和7年7月10日
○開催場所：会議室棟 第2会議室

○案件名：新たな視点を加えた(仮称)第3別館の整備方針について
○担当課：財政局 財政部 管財課

(庁議構成員)

■市長公室長 ■総務局長 ■財政局長 ■政策部長 ■シビックプライド担当部長
■財政部長 ■緑区副区長 ■中央区副区長 ■南区副区長 ■政策課長
■総務法制課総括副主幹 ■財政課長

(担当課)

■財政部長 ■財政課長 ■管財課総括副主幹

(1) 主な意見等

○(中央区副区長)第2会議室棟について、説明資料4ページには「会議室棟、第2会議室棟を有効活用」と記されているが、一方で、調整会議の議事録では「老朽化のため取り壊す予定」と管財課長が発言されている。第2会議室棟は残しておくという認識で良いか。

→(財政部長)第2会議室棟と本庁倉庫は取り壊し、会議室棟は残す予定である。

→(中央区副区長)調整会議で中央区役所区政策課長が発言しているが、区選挙管理委員会事務局は保管庫や作業スペース、トラックが横付けできる場所等の確保が必要なため、市役所周辺の再編に当たっては協議させていただきたい。

○(中央区役所副区長)市民が「自由に利用・交流する場」の創出について、調整会議でも議論になっていたが、安全対策等について同様に思う部分がある。実際に市民の動線を考えた場合、関係車両や公用車が多く通る第1別館と第2別館の間や、本庁舎正面玄関横の細い道を通らなければならない。公用車北側駐車場は市民が気軽に立ち寄れる場所なのか、整備用地として他の候補地は考えられなかったのか。

→(財政部長)他の候補地は考えていない。

→(中央区副区長)公用車北側駐車場は本庁舎の裏側となっており、人通りが少ない印象がある。子どもの遊び場等を設置することを検討しているのであれば、例えば、本庁舎正面の駐車場で広い歩道と接しているような場所が適地であり、安全も確保できるのではないかと考える。

○(中央区副区長)(仮称)第3別館について、市役所周辺の再編を検討する中で建物を残しておくという認識で良いか。

→(財政部長)現時点ではまだわからない。基本的には残す考えでいるが、取り壊す可能性もある。

→(市長公室長)(仮称)第3別館も含め、今後、周辺施設がどのようなになるのか整理していただきたい。いつ取り壊され、いつ改修されるのか、など。例えば、説明資料4ページの位置図では、(仮称)第3別館整備後も、第2会議室棟や本庁倉庫も残るものと捉えられてしまう。

→(財政部長)説明資料を修正する。

→(財政局長)公用車北側駐車場の代替地として、市体育館跡地等を使用する考えでいる。なお、市体育館跡地を暫定駐車場とするが、駐車場が一番混雑する3月・4月でも第1・第2駐車場は100台近くスペースが空いている状況である。また、第2会議室棟と本庁倉庫を取り壊した場合は、跡地の方針が決定するまでは、暫定駐車場として使用していきたいと考えている。

- (財政部長)気軽に市民が立ち寄れる視点については、現時点の1つの考えではあるが、2階・3階には、こども・若者未来局の事務室を設置し、1階が子どもの遊び場や居場所となれば、2階・3階には気軽に立ち寄れるのではないかと考えている。
- (市長公室長)審議事項について、何を意思決定の内容とすべきか整理する必要がある、このままでは議論の幅が広がると考える。整備にあたり、1階の機能は、基本設計の中で決めるのか、それとも基本設計前に決める必要があるのか。
- (管財課主査)2階・3階の事務室については、用途が事務室であることに変わりはないことから、時間をかけて検討することが可能と考える。1階については、想定される使い方が対応可能となるような用途を基本設計の前までに整理すれば問題ない。
- (財政局長)1階については、別途議論が必要であると考えている。
- (市長公室長)現在の説明資料は、令和6年度の決定会議を踏まえた内容となっているが、新たな整備方針として諮るのであれば、新たな提案として説明した方がわかりやすいのではないかと考える。また、施設機能について意見を求めるのは構わないが、具体的にいつ決めるのかスケジュールの中に示していただきたい。
- (財政局長)施設機能の具体的な内容ではなく、市民が「自由に利用・交流する場」の創出というコンセプトを諮るのであれば、説明資料3ページの内容を整理していただきたい。
- (政策部長)今回の庁議にて、市民が「自由に利用・交流できる場」の創出というコンセプトを決めるということだが、庁内で他に希望している施設等がなかったという認識で良いか。財政局として把握しているのか。
- (財政課長)庁舎の建替え等を行った際に、全国的にこのような場を設ける流れとなっていることから、本市も同様に設けていきたい考えである。
- (管財課総括副主幹)廃止した本庁舎内の食堂の代替機能として、カフェ機能を入れたいと考えている。
- (市長公室長)カフェを設置する場合、運営はどのような想定でいるのか。
- (管財課総括副主幹)民間事業者へ施設を貸し付けることを想定しており、その方が設置の可能性が高いと捉えている。
- (市長公室長)整備費用について、RC造からS造へ見直した理由について伺う。
- (財政局長)市役所周辺の施設の考え方が決まっていない中で、(仮称)第3別館をどこまで有効活用していくのかもまだわからない。そのため、取り壊す際に支障とならないようS造とした。
- (市長公室長)それぞれの耐用年数について伺う。
- (財政局長)RC造が60年、S造が30年～40年である。
- (市長公室長)建物の面積について、指定容積率が400%であることからさらに床面積を増やすことも可能であるが、現在の案とした理由について伺う。
- (財政部長)現時点において必要となる事務室としての面積を確保したものである。

(2) 結 果

- 継続審議とする。