

事案調書(戦略会議)

(様式1)

審議日 令和7年7月25日

案件名	(仮称)第3別館の公用車北側駐車場における整備について																								
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隘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(仮称)第3別館の整備について、改めて整備用地・規模等について諮るもの																									
審議事項 ○ 審議で決定したいこと及び想定(希望)している結論	<ul style="list-style-type: none"> 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 市民が「交流できる場」を創出すること 																								
審議結果 (政策課記入)	○差し戻しとする。																								
事業効果 総合計画との関連	事業効果	執務室の狭隘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																									
<p>○事業スケジュール</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>R7</th> <th>R8</th> <th>R9</th> <th>R10</th> <th>R11</th> <th>R12</th> <th>R13</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>実施内容</td> <td colspan="8"> </td> </tr> </tbody> </table>									年度	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	実施内容								
年度	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13																		
実施内容																									

○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		743,420	47,040														
うち任意分		6,740		102,340		743,340		743,420	47,040														
特財	国、県支出金																						
	地方債			58,500		541,800		544,100	42,200														
	その他																						
一般財源		6,740		43,840		201,540		199,320	4,840														
	うち任意分	6,740		43,840		201,540		199,320	4,840														
捻出する財源※2																							
一般財源拠出見込額		6,740		43,840		201,540		199,320	4,840														
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 (事業の税収効果)																							
○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)																							
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																						
必要な人工	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 経済成長 社会的不平等の削減	2 経済成長 持続可能な開発	3 経済成長 持続可能な開発	4 経済成長 持続可能な開発	5 経済成長 持続可能な開発	6 経済成長 持続可能な開発	7 経済成長 持続可能な開発	8 経済成長 持続可能な開発	9 経済成長 持続可能な開発														
	10 経済成長 社会的不平等の削減	11 経済成長 持続可能な開発	12 経済成長 持続可能な開発	13 経済成長 持続可能な開発	14 経済成長 持続可能な開発	15 経済成長 持続可能な開発	16 経済成長 持続可能な開発	17 経済成長 持続可能な開発															
				○																			
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、アセン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、定数要求をしつかりとしていただきたい。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・搬入はどのようになるのか。				
→(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議会等からも提案を受けており、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、いかがが。				
→(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2,400m ² 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ぬと考える。前回の延床面積から1,000m ² 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1,000m ² 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方。				
→(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なのか。				
→(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由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考えるため、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】 ○(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。 →(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、取り壇す施設も含め、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。 ○(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る。(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。 →(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>	

庁議におけるこれまでの議論		
(開催日) R7.7.10	(庁議種類) 決定会議	
(庁議結果) 継続審議とする。		
【現状 課題について】		
○(中央区役所副区長)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。		
→(中央区役所副区長)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。		
【市民が「自由に利用・交流する場」の創出について】		
○(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つたのか。		
→(財政部長)他の候補地は考えていない。		
→(中央区役所副区長)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内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。		
○(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、子ども・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も考えている。		
【整備用地について】		
○(中央区役所副区長)(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考えでいる。		
○(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。		
【整備費用について】		
○(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。		
【審議事項について】		
○(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り、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。		

庁議におけるこれまでの議論		
(開催日) R7.7.16	(庁議種類) 決定会議	
(庁議結果) 原案のとおり上部会議に付議する。ただし、庁議の意見を踏まえ、資料を一部修正すること。		
【令和6年度の庁議時点について】		
○(市長公室長)令和6年度における庁議内容を市長と各副市長は承知しているのか。 →(財政局長)説明している。 →(市長公室長)前回の庁議内容に基づき本年度の予算は措置しているのか。 →(管財課長)そのとおりである。公用車駐車場に2階建てという内容で設計費用を確保している。 →(市長公室長)当該内容は、議会においても説明しているのか。 →(管財課長)説明している。 →(市長公室長)本年度の予算は既に執行しているのか。 →(管財課長)執行はまだしていない。本庁議で承認を得た後に執行する。 →(市長公室長)説明資料2ページの前段の表記について、再度検討いただきたい。		
【新たな課題について】		
○(政策部長)説明資料3ページの食堂廃止に伴う影響の緩和について、そもそも緩和しなければならないのか。食堂は役割を終えて廃止したものではないのか。 →(管財課長)将来的な課題として検討することを議会で答弁しており、そのようなことを踏まえ「緩和」という表記とした。表記については、改めて検討させていただく。 ○(市長公室長)予算を措置してから半年も経過していない中で、また、予算も執行していない状況で、新たな課題が発生するのか。時系列を確認し、庁議に改めて諮る理由を整理していただきたい。		
【市民が「自由に利用・交流する場」の創出について】		
○(市長公室長)市民が「自由に利用・交流する場」の創出について、前回の決定会議で中央区役所副区長から他の候補地について意見があつたが、どのように整理したのか。 →(財政部長)「自由に利用・交流する場」の話が先行してしまったが、(仮称)第3別館は事務室・会議室の再編・再整備を目的としており、「自由に利用・交流する場」は付随する機能である。前回の決定会議でも説明したが、他自治体の庁舎再編の最新事例を見ると、フリースペース等を設けている施設が多いことから着想を得たものであり、今後、市役所周辺の再編を検討する上でも有益となるものと捉えている。 →(中央区役所副区長)説明資料等では、そのような機能が盛り込まれる前提のように見えてしまう。そのため、整備用地が公用車北側駐車場ということに疑問を持った。 →(市長公室長)現時点で各階の利用形態は決まっていないが、「自由に利用・交流する場」を何階に設ける想定しているのか。 →(財政部長)1階である。 →(市長公室長)「自由に利用・交流する場」が付随する機能であるならば、1階である必要はないのではないか。本庁舎から離れた場所に、そのような場を設けることに疑問を感じる。 →(中央区役所副区長)どのような市民を対象と考えているのか。対象者により人の流れが変わると考える。市民がそこまで足を運ぶのか疑問である。 →(財政部長)動線については、事務室として何を設置するかにより変わると考える。1つの考えではあるが、2・3階にこども・若者未来局の事務室、1階に子どもの遊び場を設置した場合、保護者が事務室へ気軽に立ち寄ることができ、相乗効果が生まれると考える。本市にはフリースペース等を設けている庁舎はなく、課題であると認識している。本庁舎内への設置も検討したが、スペース等の問題から難しい状況となっている。そのため、(仮称)第3別館には実証的な機能としても設置していきたい。		
【整備用地について】		
○(市長公室長)安全対策について、整備用地には横断歩道がないが、どのような対応を考えているのか。 →(財政部長)新たに横断歩道を設置することを考えている。 →(政策部長)交差点が近くにあるため、正面には設置できないのではないか。 →(財政局長)交差点に設置する想定しているが、現在の公用車駐車場付近に横断歩道が設置されているため、そこも含めて検討していく。なるべく当該別館の近くに横断歩道が設置できるように調整していきたい。 →(市長公室長)課題として説明資料に追記していただきたい。 ○(市長公室長)各階の構想について、内訳をどのように考えているのか。 →(財政局長)1階は「自由に利用・交流する場」、2階・3階は事務室を想定している。 →(管財課長)事務室は各フロア440m ² 程度の大きさを想定している。イメージとして、第1別館のワンフロア片側の大きさと同程度である。 →(市長公室長)各階の構想図を資料として添付できるか。 →(管財課長)イメージ図(案)となるが添付することはできる。 →(総務局長)駐輪場は整備されるのか。 →(管財課総括副主幹)市役所側の正面入口付近と裏側となる国道16号側にも設ける想定でいる。 →(財政局長)障害者用の駐車場も正面入口付近に設ける想定でいる。また、緊急車両の駐車場としても使用する。なお、現在の車庫はそのままとなるが、車庫との境界はフェンス等で区切らなければならないと考える。		

(仮称) 第3別館の 公用車北側駐車場における整備について

戦略会議 説明資料
令和7年7月25日/管財課

令和7年度当初予算時点の概要

現状・課題

- ① 本庁倉庫、第2会議室棟 等の老朽化
- ② 現在の執務室の狭い化
- 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
- 狹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



令和7年度の再検討

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隘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、改めて**整備用地・規模等**について諮るもの

整備用地

整備による近隣住宅への影響の軽減や、施設利用者の移動距離の短縮を図るため、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

変更による効果

- 近隣住宅への日影や騒音等の影響軽減
 - ▶ 住宅が少ない公用車北側駐車場に整備
 - 駐車場利用時の移動距離を短縮
 - ▶ 第1・2駐車場との近距離化
 - 本庁舎からの移動距離を短縮
 - ▶ 本庁舎の向かい側とすることで、効率性向上

変更に係る今後の検討課題

- 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
 - 本庁舎や駐車場からの安全な動線の確保
 - ▶ 横断歩道の設置等を想定

位置



建設・解体の流れ

【R7年度当初】



建設・解体 (R7～R11)



R7 市体育館 解体
→暫定駐車場 整備

R7～8 (仮称)第3別館 設計

R9～10 (仮称)第3別館 建設工事

R11 倉庫・第2会議室棟 解体
→暫定駐車場 整備

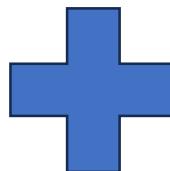
完了後



機能

【令和7年度当初予算 時点】

- 老朽化した本庁倉庫、第2会議室棟、管財倉庫の再編・再整備に加え、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
- 狹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



【主な追加機能】

- 『市民が交流できる場』の創出
 - ▶ 多目的に利用可能なフリースペース（子どもの遊び場/多世代交流/中高生の居場所など）
 - ▶ 災害時の他都市応援職員の受け入れ対応等も可能

● 食堂廃止に伴う影響の緩和

- ▶ キッチンカーによる食の提供 ➔ モデル事業：実施中
- ▶ カフェ機能の創出（民間への貸付等を想定）

整備費用

建築物の規模_比較

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

事業費_比較

[千円]

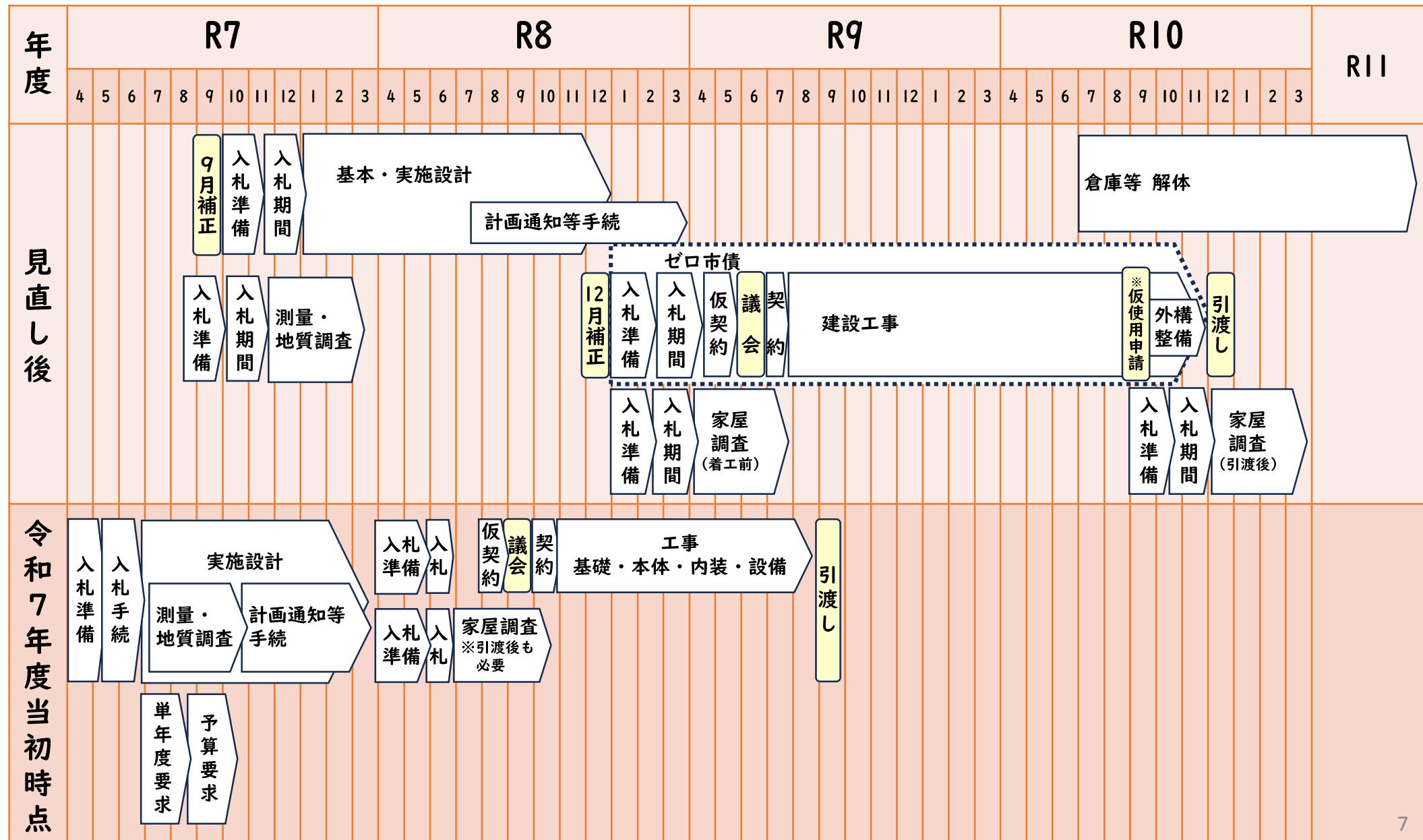
項目	令和7年度 当初予算時点		見直し後		
	S造、2階建	S造、3階建	RC造、3階建		
基本・実施設計	R7	43,505	R7・8	109,080	109,080
工事費	R8～	814,726	R9・10	1,484,100	1,813,254
総事業費		<u>871,121</u>		<u>1,593,180</u>	<u>1,922,334</u>
財源内訳	地方債	667,100		1,178,100	1,463,600
	一般財源	204,021		415,080	458,734

※ 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7年度 当初予算時点との比較＞

※ 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。



第9回 戰略會議 議事錄

(様式4)

○開催日：令和7年7月25日

○開催場所：第1特別會議室

○案件名：（仮称）第3別館の公用車北側駐車場における整備について

○担当課：財政局 財政部 管財課

（庁議構成員）

■市長 ■石井副市長 ■奈良副市長 ■大川副市長 ■鈴木教育長 ■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
■緑区長 ■中央区長 ■南区長

（担当課）

■財政局長 ■財政部長 ■管財課長 ■財政課長

（1）主な意見等

○（市長）令和6年12月の決定会議において、公用車駐車場への整備は承認されていたのではないか。

→（財政局長）そのとおりである。

→（市長）当初の公用駐車場は本庁舎から離れており、また、歩道も片側のみのため、最初から公用車北側駐車場での検討が必要だったのではないかと感じる。

○（市長）（仮称）第3別館を公用車北側駐車場に整備した場合、現在の駐車場利用者は市体育館跡地の暫定駐車場を使用することになるのか。

→（財政局長）駐車場所を指定せず、市役所周辺の空いている駐車場を利用していただく考えである。

○（市長）本庁倉庫を令和11年に解体する予定としているが、解体までの時間が長いと感じる。時間を要する理由はあるのか。

→（財政局長）（仮称）第3別館へ機能を移転した後に解体するためである。

○（市長）第2會議室棟と本庁倉庫の跡地は倉庫となるのか。

→（財政局長）跡地には新たな建物を建てず、暫定駐車場として使用していく考えである。今後、市役所本庁舎周辺の再編を検討するにあたり、検討組織を立ち上げ、進めているところであるが、整備費用の財源として売却すべきか正式に決まっておらず、将来を見据えた種地として、暫定的な活用と考えている。

○（市長）市民が交流できる場の創出について、このような視点は大事であると考えるが、どのような議論を重ねてきたか、経過について伺う。

→（財政局長）横浜市や川崎市など庁舎を再整備した自治体では、このような場を必ず設けている。決定会議においても議論を重ねてきた中で、市民が交流できる場のキーワードとして、財政局では「子ども」と考えているが、要件として十分なのかと言った意見も当然にあった。

→（石井副市長）様々な機能が検討できる中で、このような機能とした経過について伺っている。

→（財政局長）子どもを連れて来庁された際、子どもの遊び場のような機能と、滞留でき

るようカフェのような機能が必要ではないかと考え、このような提案とした。加えて、こども・若者未来局からは、中高生の居場所が特に必要ではないかと意見をいただいたため、閉館時間を延長し、学習の場や友人同士で交流できる場にしていきたいと考える。

→(石井副市長) 通常、空地などがあった際は全庁に照会するといったプロセスがあるが、今回そのような経過はないのか。

→(財政部長) 本庁舎内にどのような機能が足りていないかといった点に関し、本館6階旧食堂に導入する機能といった視点での照会は行っており、その中で、倉庫が不足しているという意見は多くあったが、議論はしていない。今回は、本庁舎において不足している機能を所管部局として整理し、提案したものである。

→(市長) 公共施設マネジメント推進プランにおいて、延床面積20%削減の目標を掲げている中で、整備場所を変更することにより、1,000m²程度の延床面積が増加することになる。また、総事業費も当初の予定から倍近い金額まで増額となっており、相当の理由が求められると考えられる。良いものに変えていかなければならないことは承知しているが、根拠が曖昧であり、議論が足りていないと感じる。

○(市長) 総事業費について、見直し後に増額となる理由について伺う。

→(財政局長) 建築費用を算出する上で考え方の1つであるが、階層が1階分高くなった場合、元の階数を分母、増えた階数を分子とし、総事業費に乘じて算出する手法がある。概算ではあるが、元の金額に2分の3を乗じて算出した。また、物価上昇もあるため、その分も見込んだ金額となっている。

→(市長) 当初の総事業費に物価上昇分は見込まれているのか。

→(財政局長) 物価上昇も見込んだ金額となっている。

○(市長) 事業スケジュールについて、当初時点から既に遅れているが、引き渡しまで2年半と想定していた中で、見直し後に期間がさらに延びている理由について伺う。

→(財政局長) 階数を増やしたことにより、設計及び工事期間が当初時点より延びるためである。

○(奈良副市長) 令和6年12月の庁議は決定会議で承認されているが、今回、戦略會議まで付議した理由について伺う。また、当初予算を措置している中で、4月に入札手続きを開始していれば、既に実施設計に入っている状況である。失礼な言い方ではあるが、遅れたがゆえにこのような提案ができたように見受けられ、庁議への付議のあり方として違和感がある。加えて、整備用地を変更した理由として「近隣住宅への日陰や騒音等の影響軽減」などを上げているが、そうした要素も踏まえた上で、決定会議で承認し、進めることとしたのではないか。客観的に見ると、別の要因があったように感じられる。

→(市長公室長) 7月16日の決定会議においても同様の議論をしている。議事録にも記載されているが、予算を措置してから半年も経過していない中で、また、予算を執行していない状況で、整備する場所が変更されることについて客観的に違和感があることは否めないと考える。なお、非常に大きな変更点であったため、戦略會議に付議させていただいた。

○(大川副市長) この事業に関しては、昨年度の予算査定において、様々な意見が出ていたものと覚えている。その時の意見を踏まえ、今回の提案に至ったのではないか。

→(石井副市長) そのとおりである。査定時において、公用車北側駐車場への整備についても話が出ており、財政局内でもそのような議論はあったが、決定会議で承認されたという経過も踏まえた上で、予算措置を行った。

- (教育長) 新たな倉庫を（仮称）第3別館の2階又は3階へ設置することは反対である。倉庫を使用するにあたり階段やエレベーターを使うことは非効率であると考える。また、公用車北側駐車場横のスポーツクラブの利用者の車が列を成しており、（仮称）第3別館の入口が懸念点である。路上駐車の対策を考えていかなければならないと考える。
- (奈良副市長) 主な追加機能について、他局の意見を聴取していないのであれば、どのような機能を追加するべきなのか、改めて整理していただきたい。仮に、子どもの居場所として整備するにしても、十分な駐車場スペースが確保されるのか、ベビーカーや子どもの手を引いた保護者が道路を横断しなければならないような場所を子どもの居場所として本当に良いものなのか。
- (中央区役所区長) 今回の提案は、市民が交流できる場を創出することを前提としているが、どの部署を入れるかは、これから議論となるのか。追加機能を決めるにしても、入る部署が決まらなければ、設置場所を特定しない方が良いと考える。また、市役所周辺の再編がある中で、（仮称）第3別館を先行して進めて支障はないのか。
→ (財政局長) 市役所周辺の再編については、1、2年で決まる話ではなく、他都市の状況を踏まえると10年程度の期間を要している。まずは、課題である事務室の狭いを解消していかなければならない。また、（仮称）第3別館に入る部署により追加機能が変わると考えるが、現状の各課の状況等を踏まえながら検討していただきたい。なお、具体的な部署まではまだ決まっていない。
- (市長) 市民が交流できる場の創出というのは良い視点と考えるが、熟議が足りていないため、改めて議論していただき、丁寧に進めていただきたい。

(2) 結 果

- 差し戻しとする。