

# 第3回 埼玉県県庁舎再整備懇話会 次第

日時:令和8年1月30日(金)  
16:00~17:00  
場所:オンライン会議

1 開会

2 議事

(1) 検討スケジュール

(2) 基本構想・基本計画の検討状況

① 新庁舎の規模

② 再整備位置

③ 事業費

④ 事業手法

⑤ スケジュール

3 閉会

# 県庁舎再整備懇話会 委員名簿

## 【県庁舎再整備懇話会 委員】

(要綱第3条(1)委員(学識経験を有する者))

氏名	所属等	備考
稻継 裕昭	早稲田大学 政治経済学術院 教授	会長
磐田 朋子	芝浦工業大学 副学長	(欠席)
齊藤 正人	埼玉大学大学院理工学研究科 教授	
布柴 靖枝	文教大学人間科学部 教授	
水村 容子	東洋大学福祉社会デザイン学部 教授	(欠席)

(要綱第3条(2)委員(県行政に関わりのある団体の者))

氏名	所属等	備考
井上 健次	町村会 毛呂山町長	
宇野 三花	埼玉県商工会議所女性会連合会	副会長(欠席)
坂本 富雄	埼玉県農業協同組合中央会 会長	
田中 一	埼玉県障害者協議会 代表理事	
松山 眞記子	埼玉県医師会 常任理事	(欠席:村田事務局長代理出席)
山川 百合子	市長会 草加市長	

(要綱第3条(3)委員(県議会議員))

氏名	所属等	備考
田村 琢実	埼玉県議会議員	

(敬称略、五十音順)

# 本日の議題

1 検討スケジュール

2 基本構想・基本計画の検討状況

① 新庁舎の規模

④ 事業手法

② 再整備位置

⑤ スケジュール

③ 事業費

# 本日の議題

1

検討スケジュール

2

基本構想・基本計画の検討状況

①

新庁舎の規模

④

事業手法

②

再整備位置

⑤

スケジュール

③

事業費

# 検討スケジュール

## ■ 県庁舎再整備基本構想・基本計画

令和7年度及び令和8年度の2か年で「県庁舎再整備基本構想・基本計画」を策定する。

## ■ 県庁舎再整備の位置

令和7年度中に、「現在地」または「浦和美園(さいたま市緑区美園の県有地)」のいずれかに決定する。

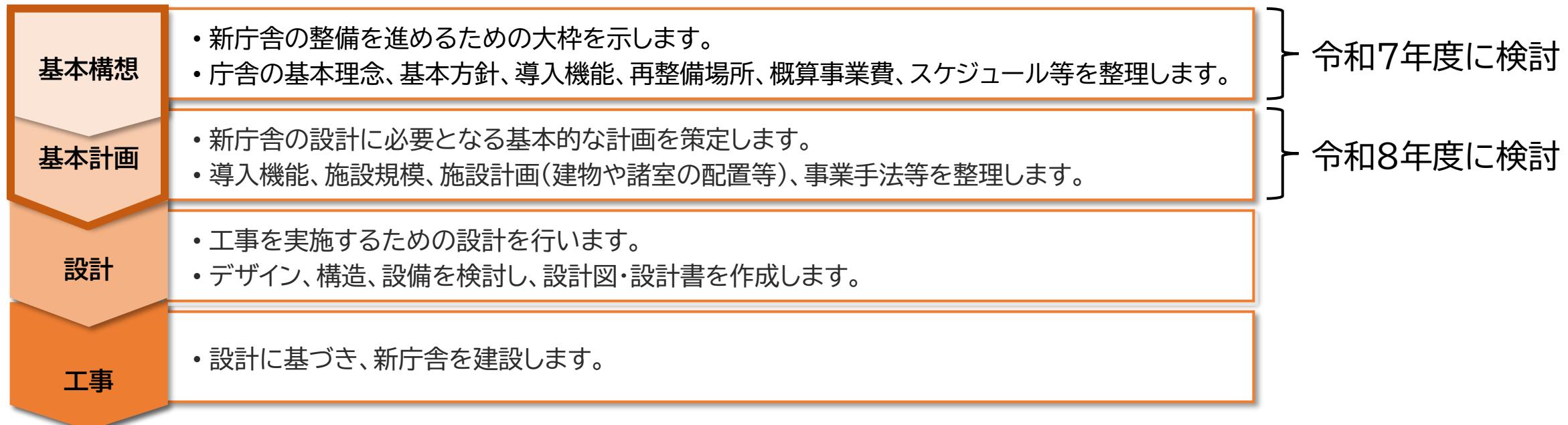
	令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)	令和8年度 (2026)	令和9年度以降 (2027~)
県庁舎再整備懇話会		第1回	第2回	第3回
基本構想・基本計画	将来の県庁舎の在り方の検討 等	基本構想・基本計画の策定 (基本構想部分の策定 *)	(基本計画部分の策定)	設計～工事～開庁
県庁舎再整備の位置	候補地を「現在地」「浦和美園」の2か所に絞り込む	令和7年度中に決定		

\* 懇話会における委員からの御意見を踏まえ、また決定した県庁舎再整備位置を前提に、令和7年度中に基本構想・基本計画の中間案を公表する予定

# 基本構想・基本計画とは

- 基本構想は、新庁舎の整備を進めるための大枠を示すものである。令和7年度に検討する。
- 基本計画は、導入機能を具体化するとともに、施設規模、施設計画(建物や諸室の配置等)など設計に必要な条件を整理するものである。令和8年度に検討する。
- 懇話会での御意見を参考にしながら、令和8年度末までに「県庁舎再整備基本構想・基本計画」として一体的に策定する。

一  
体  
的  
に  
策  
定



# 目次

## 1 現庁舎の概要と課題

- (1)現庁舎の概要
- (2)現庁舎の課題

## 2 再整備の必要性

- (1)再整備の必要性と経過
- (2)未来志向の県庁舎の実現
- (3)目的と位置付け

## 3 基本理念、基本方針、導入機能

- (1)全体像
- (2)県庁の目指す姿
  - ①県民サービスの提供方法の変革
  - ②職員の働き方改革
  - ③本庁と地域機関の在り方の見直し
- (3)県庁舎(新しい浦和オフィス)の基本理念
- (4)県庁舎(新しい浦和オフィス)の基本方針
- (5)導入機能

第2回懇話会(8月28日)報告済み

## 4 新庁舎(浦和オフィス)の規模

- (1)前提条件
- (2)新庁舎(浦和オフィス)の規模

## 5 再整備位置

- (1)再整備候補地の概要
- (2)再整備候補地の比較

## 6 事業費

事業費

## 7 事業手法

事業手法

## 8 スケジュール

スケジュール

第3回懇話会(本日)報告

# 本日の議題

1

検討スケジュール

2

基本構想・基本計画の検討状況

①

新庁舎の規模

④

事業手法

②

再整備位置

⑤

スケジュール

③

事業費

# 新庁舎の規模(1. 前提条件の整理)

## 1. 前提条件の整理

### (1)職員数

- 長期的な職員数の変動は、社会情勢の変化に伴う行政需要の増減や、国・市町村との権限移譲、DXによる業務効率化など、様々な要因により変化するため、現時点では明確に予測できない。
- そのため、令和7年4月1日時点の本庁舎等の職員数、およそ4千人(\*)を基に行政庁舎の必要面積を算出する。

\* 会計年度任用職員等を含む職員数。

### (2)さいたま地域の地域機関の新庁舎への集約

- さいたま地域の地域機関の中には築50年以上で老朽化が進んだ庁舎があり、建替えを検討する必要性が高まっている。
- これらの複数の地域機関を新庁舎に集約することで、建替え費用の縮減や施設の共有による効率化などが期待できるため、集約の検討を進める。具体的な集約機関については令和8年度の検討の過程で決定する。

### (3)警察本部庁舎の独立化

- 現在は第二庁舎にある警察本部については、高度なセキュリティの確保などが必要なことから、独立庁舎を新設することを前提に規模を検討する。
- また、現在分庁舎などに分散している警察本部機能のうち、集約可能な機能については原則として新庁舎に集約する方向で検討を進める。

# 新庁舎の規模(2. 現庁舎の規模)

## 2. 現庁舎の規模

現庁舎の延床面積は8棟合計で約9万7千m<sup>2</sup>である。

庁舎名	築年数	現況面積(m <sup>2</sup> )	内訳(m <sup>2</sup> )		
			行政部門	警察部門	議会部門
本庁舎	74~70年	22,836	22,836		
第二庁舎	52年	33,514	15,025	18,489	
第三庁舎	62年・46年	6,358	6,358		
衛生会館	65年	3,091	2,869	222	
別館	58年	2,784	2,784		
職員会館・診療所	55年	7,365	7,191	175	
危機管理防災センター	15年	2,998	2,998		
議事堂	42年	18,065			18,065
合計	—	97,011	60,060	18,885	18,065

※ 現在地での再整備 : 築浅庁舎である危機管理防災センター及び議事堂については、再整備せず現在の庁舎を継続活用する  
浦和美園での再整備 : 危機管理防災センター機能及び議事堂機能についても再整備する

# 新庁舎の規模(3. 新庁舎の規模の想定)

## 3. 新庁舎の規模の想定

- 基本構想の基本方針・導入機能を踏まえた、新庁舎の概算面積の見通しについて整理した。
- なお、面積の詳細については基本計画以降に精査する。

### (1) 行政部門

機能		現況面積(m <sup>2</sup> )	新庁舎の想定面積(m <sup>2</sup> )
執務室機能	執務スペース	25,189	25,000
	会議室	1,755	
	書庫・倉庫	2,444	
	小計	29,387	
執務スペース以外の諸室		5,747	8,000
共用部		21,928	20,000
小計		57,062	53,000
さいたま地域の地域機関の集約の検討		約15,000	10,000
合計			63,000

※ 浦和美園で再整備する場合は、新庁舎の想定面積63,000m<sup>2</sup>に危機管理防災センター機能(約3,000m<sup>2</sup>)を加えた66,000m<sup>2</sup>を想定面積とする。

#### ■ 執務室機能

基本方針に掲げる柔軟な働き方を実現する庁舎とするため、ABWに対応したオフィスとする。ハイブリットワークの推進や役職者席の廃止、書庫などの削減によって生まれたスペースを活用し、ワークポイントを十分に設置することで、トータルで必要な座席数を確保する。

#### ■ 執務スペース以外の諸室

共創スペースやサテライトオフィスなど新しい機能の導入を検討する。さらに、大規模災害時の災害対応機能としても活用できるよう、フェーズフリーの視点を取り入れて検討を進める。

#### ■ 共用部

再整備することによる共用部の圧縮を想定し削減を見込む。

#### ■ さいたま地域の地域機関の集約の検討

共用部の統合による延床面積の縮減や、会議室や設備の共有による効率的なスペース活用を検討する。

具体的な集約機関については令和8年度中に決定する。

# 新庁舎の規模(3. 新庁舎の規模の想定)

## (2) 警察部門

機能		現況面積(m <sup>2</sup> )	新庁舎の想定面積(m <sup>2</sup> )
執務室機能	執務スペース	7,498	18,000
	会議室	704	
	書庫・倉庫	459	
	小計	8,661	
特殊施設		1,988	4,000
その他の諸室		516	4,000
共用部		7,720	21,000
小計		18,885	47,000
分散している本部機能の集約の検討		16,000	※ 集約後の面積は上記面積の内数
合計		34,885	

### ■ 執務室機能

基本方針を踏まえ、高度なセキュリティ機能やフレキシブル性を持つ警察部門に適した執務室機能を検討する。

### ■ 特殊施設

交通管制センターなどの新たな機能を追加するとともに、通信指令室や総合指揮室等の機能拡充を検討する。

### ■ その他の諸室

不足している更衣室や仮眠室、シャワー室などの充足を図る。

### ■ 分散している本部機能の集約の検討

各種警察活動の拠点としての役割を強化するため、現在分庁舎などに分散している警察本部機能を新庁舎に一元化することを検討する。

## (3) 議会部門

- 再整備場所が現在地になった場合は、現在の議事堂を継続して活用する。
- 再整備場所が浦和美園になった場合は、令和8年度に規模を検討する。

# 本日の議題

1

検討スケジュール

2

基本構想・基本計画の検討状況

①

新庁舎の規模

④

事業手法

②

再整備位置

⑤

スケジュール

③

事業費

- 県庁舎の位置については、「現在地」もしくは「浦和美園（さいたま市緑区美園の県有地）」とする。
- 最終的には、これまでいただいた多様な意見や技術的指摘等を考慮し、令和7年度中に、基本構想の検討において位置を決定したい。

【令和7年2月12日知事記者会見 ほか】

### 【現在地】



### 【浦和美園】



# 第2回懇話会における意見(再整備位置について)

再整備位置に関する意見は、主に危機管理の観点からのものであった。

## 危機管理の観点からの意見

- ・ 災害リスクの観点から、比較項目の評価については場所をピンポイントに見るのではなく、その周辺でどのような被害が起きるかをもう少し広めに俯瞰し、想定される災害や災害時の状況を評価するのが良いのではないか。
- ・ ハザードマップは、過去から今現在までの状況を踏まえて、予測を立てているものである。地球の環境はかなり変わってきてるので、将来の災害リスクはかなり変化があると思う。そのため、過去の災害の1.5倍の降水量を想定するなど厳しい状況を踏まえて検討したほうが良いという印象を持っている。
- ・ 東日本大震災や熊本地震の時も最終的には県庁が防災拠点となって各市町村を支援したという経緯がある。被災した町の話では、県から人が派遣されて様々な資材が投入されて何とか人を助けることができたとのことである。やはり県が防災拠点として果たす役割は非常に大きいと認識している。県民の生命、身体を守るために機能としての役割を第一に考えていただきたい。
- ・ レジリエンスの観点から洪水のハザードマップを見ながら想定すべきである。
- ・ 被災により電力が使えなくなても中圧ガス管は生き残る可能性が高いので、インフラの整備状況も考慮すべきである。

# 再整備候補地の比較評価

再整備候補地である「現在地」と「浦和美園」の2地点について、令和6年度の検討に加えて、検討委員会等で指摘された項目等を追加し、より網羅的・客観的に比較評価した。

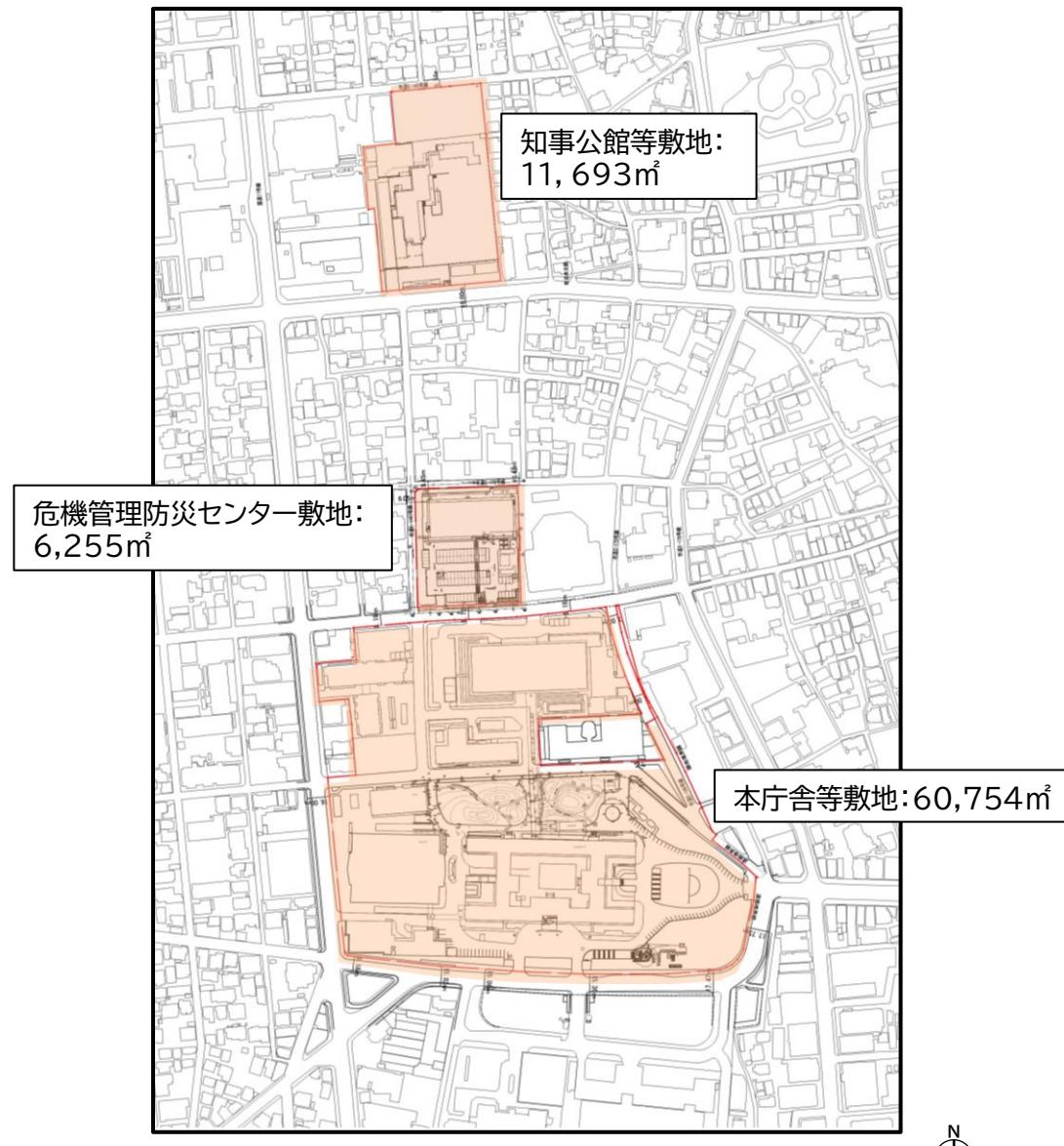
比較評価項目	指標（黒字：令和6年度の検討に用いた指標　赤字：新たに追加した指標）
① 敷地条件	<ul style="list-style-type: none"><li>用地面積、用途地域、容積率、接道状況、動線における課題の有無 等</li></ul>
② 利便性	<ul style="list-style-type: none"><li>交通アクセス(公共交通機関(鉄道、バス)、道路)</li><li>人口重心</li></ul>
③ まちづくり	<ul style="list-style-type: none"><li>都市整備の状況(人口・官公庁等の集積度、道路・下水道等の整備状況、交通インフラの整備状況)</li><li>都市計画等との整合(用途地域・地区計画の状況、市の計画における位置づけ)</li><li>周辺環境との調和(周辺用途との連携、緑地・オープンスペースの確保余地、環境評価)</li></ul>
④ 危機管理	<ul style="list-style-type: none"><li>災害リスク(地震に対するリスク、水害に対するリスク)</li><li>災害対応(緊急輸送道路との近接性、複数経路の有無、周辺道路の浸水リスク、災害時の職員参集)</li></ul>
⑤ 建設コスト	<ul style="list-style-type: none"><li>行政庁舎及び警察本部庁舎の建設費用、解体費用、仮設庁舎の有無、追加工事費用</li></ul>
⑥ スケジュール	<ul style="list-style-type: none"><li>建設工期、用途地域等の変更調整</li></ul>

# 再整備候補地の比較評価（① 敷地条件）

比較項目		現在地		浦和美園
敷地条件	用地面積	本庁舎等敷地:	60,754m <sup>2</sup>	78,702m <sup>2</sup>
		危機管理防災センター敷地:	6,255m <sup>2</sup>	
		知事公館等敷地:	11,693m <sup>2</sup>	
	用途地域	商業地域		準住居地域・第二種住居地域
	容積率	400%		200%
	許容延床面積	本庁舎等敷地:	243,018m <sup>2</sup>	314,809m <sup>2</sup>
		危機管理防災センター敷地:	25,019m <sup>2</sup>	
		知事公館等敷地:	46,772m <sup>2</sup>	
	接道状況、動線における課題の有無	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地の四方が道路に接しており、敷地内における歩行者・車両の動線確保等の自由度が高い</li> <li>・空きスペースを活用した配置計画が可能</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地の二方向で道路に接しており、建物の配置計画に大きな支障はない</li> <li>・敷地奥側(接道していない方向)における駐車場位置などには配慮が必要</li> </ul>

# 再整備候補地の比較評価（① 敷地条件）（参考資料1／2）

## ■ 現在地

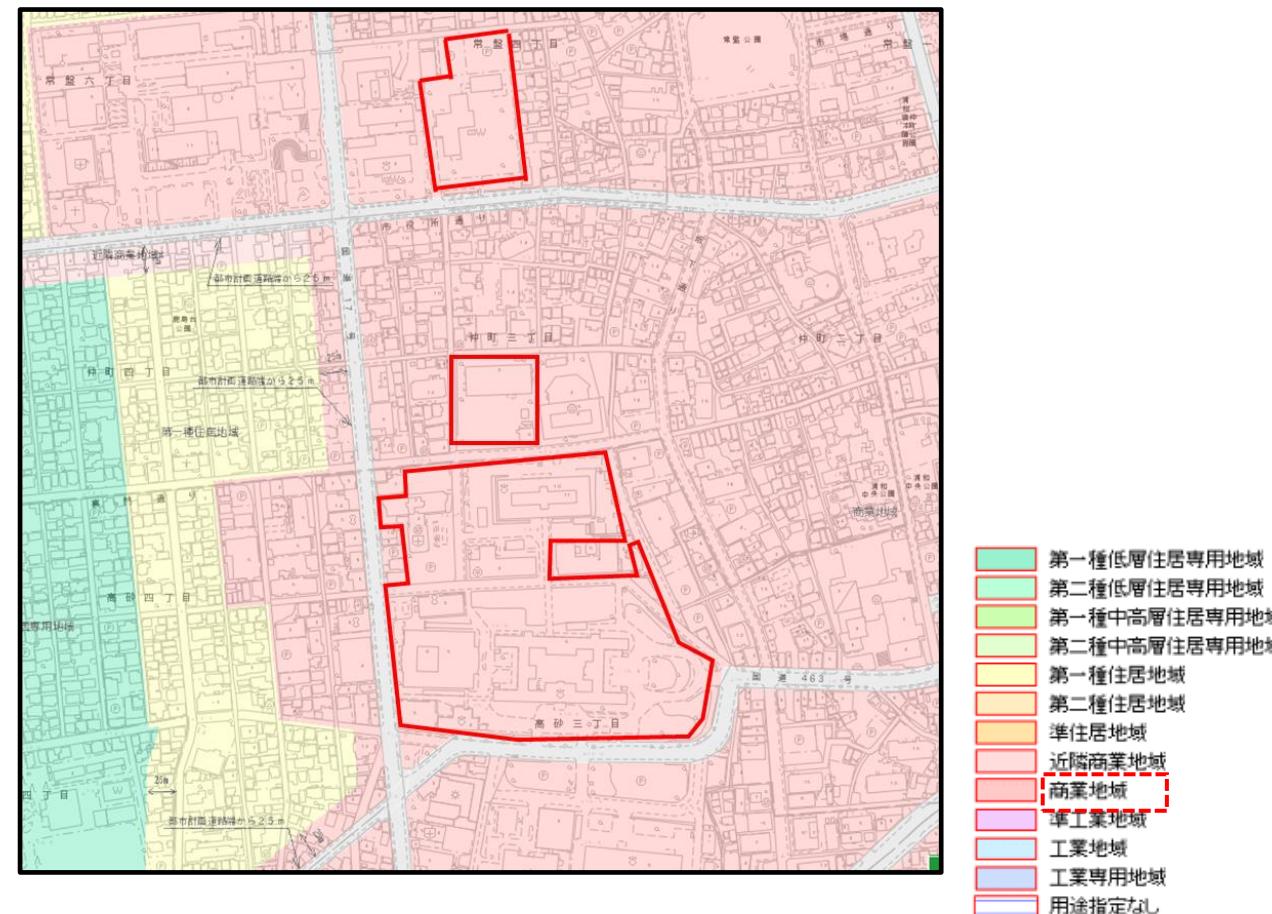


## ■ 浦和美園

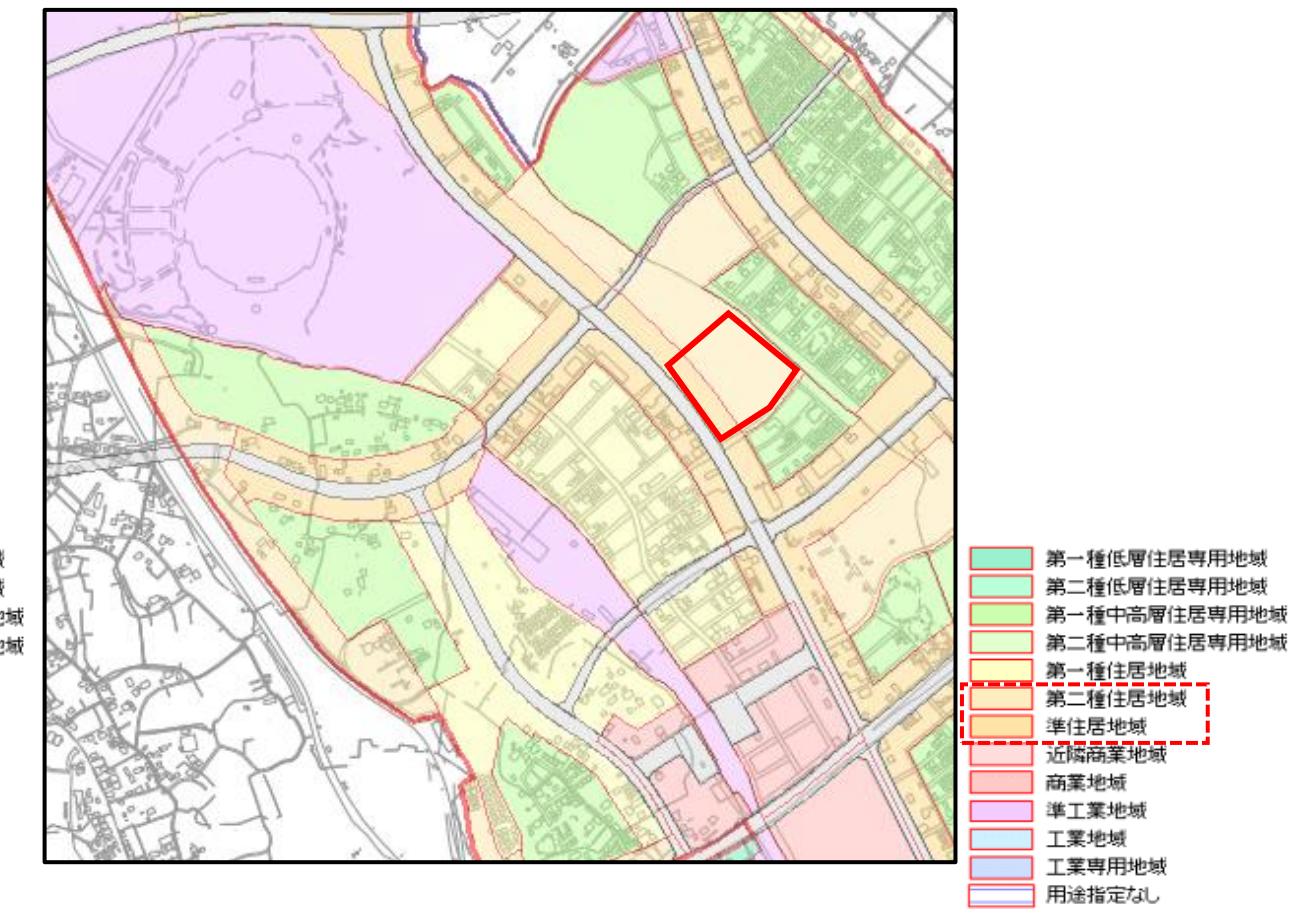


# 再整備候補地の比較評価（① 敷地条件）（参考資料2／2）

■ 現在地（用途地域）



■ 浦和美園（用途地域）

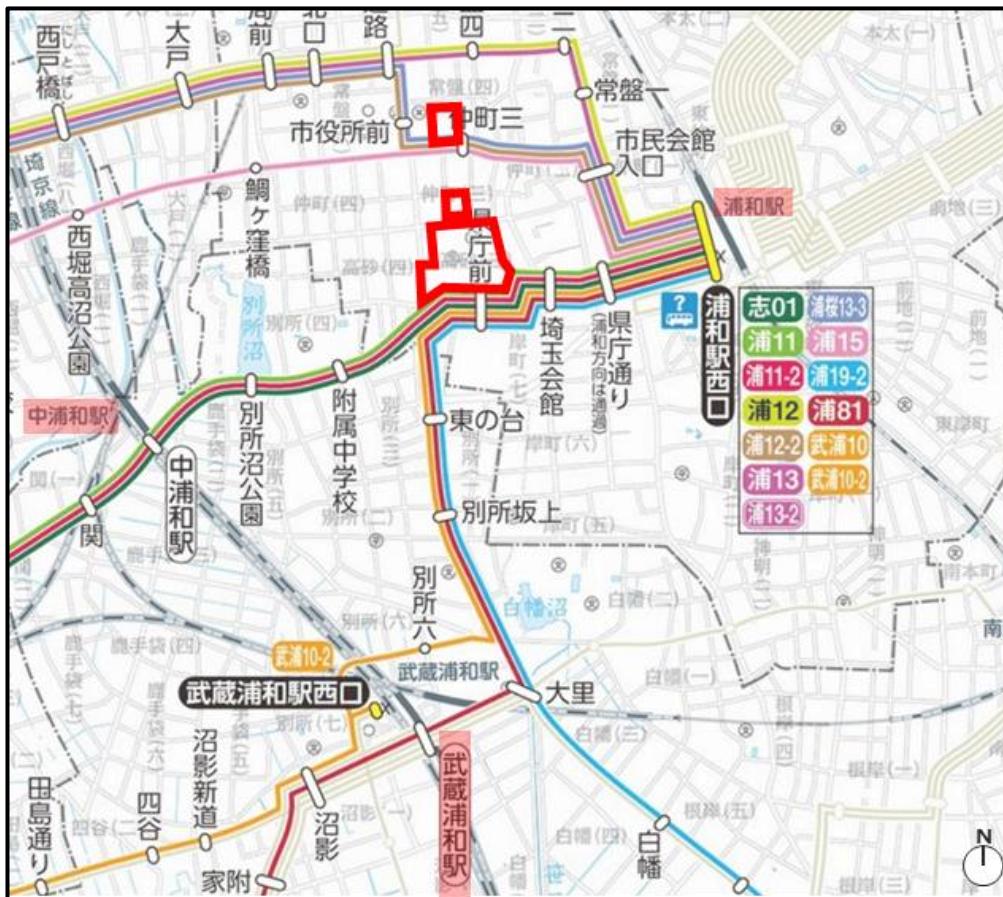


# 再整備候補地の比較評価（② 利便性）

比較項目		現在地	浦和美園
利便性	交通アクセス	<ul style="list-style-type: none"> <li>最寄り駅:JR 浦和駅(約17万人/日)</li> <li>浦和駅からの距離:約0.7km</li> <li>中浦和駅からの距離:約1.1km</li> <li>武蔵浦和駅からの距離:約1.5km</li> <li>JR宇都宮線・高崎線、JR京浜東北線、JR湘南新宿ラインの3路線が乗り入れ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>最寄り駅:埼玉高速鉄道 浦和美園駅(約2万人/日)</li> <li>駅からの距離:約0.8km</li> <li>埼玉高速鉄道(東京メトロ南北線、東急目黒線等へ直通)</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>浦和駅方面、中浦和駅方面、武蔵浦和駅方面から複数のバス路線の利用が可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>前面道路を通るバス路線が1路線あるが、敷地近傍にバス停の設置なし</li> </ul>
	道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>高速道路:浦和南ICまで約4.1km(実距離)</li> <li>国道17号(第一次特定緊急輸送道路)、国道463号(第一次緊急輸送道路)に隣接</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高速道路:浦和ICまで約2.7km(実距離)</li> <li>東北自動車道及び国道463号バイパス(第一次特定緊急輸送道路)に近接</li> </ul>
	人口重心	<ul style="list-style-type: none"> <li>直線距離で約10km</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>直線距離で約14km</li> </ul>

# 再整備候補地の比較評価（② 利便性）（参考資料1／2）

■ 現在地（バス路線図）



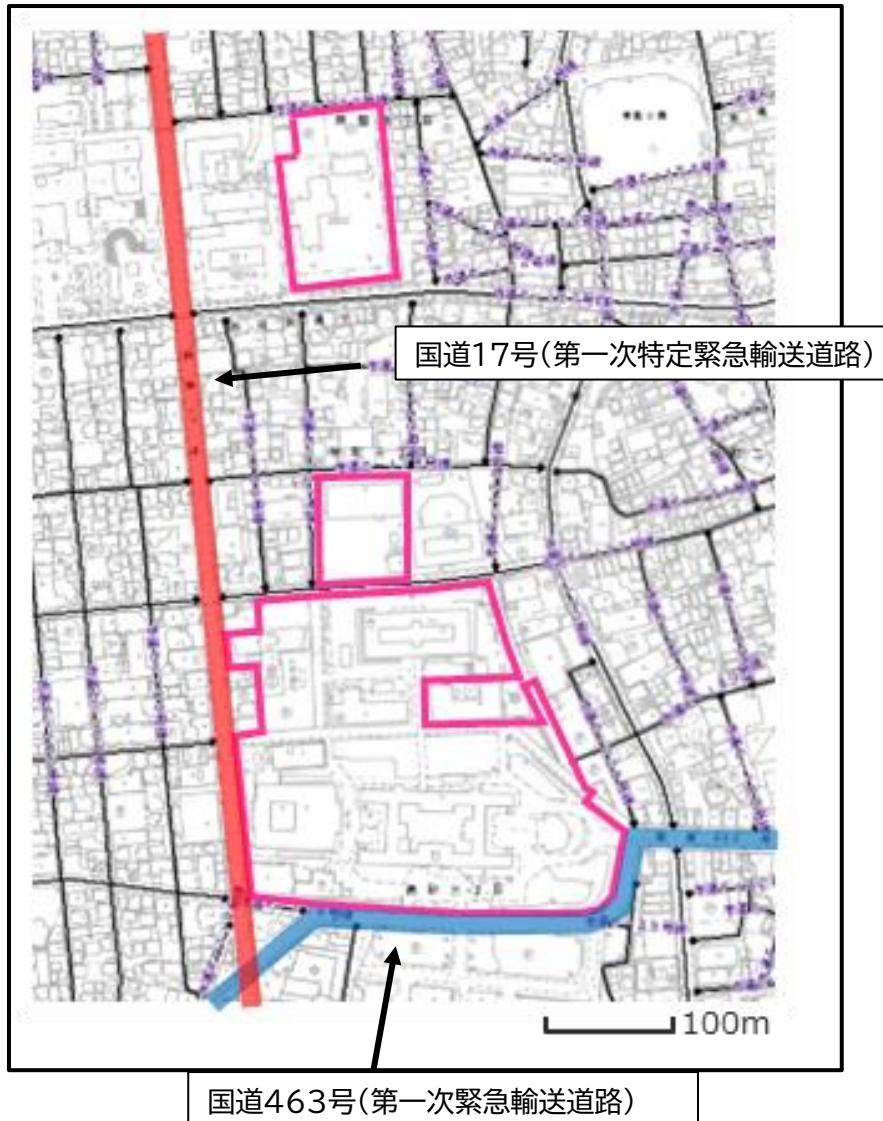
■ 浦和美園（バス路線図）



出所：国際興業バス 運航エリア・路線図

## 再整備候補地の比較評価（② 利便性）（参考資料2／2）

#### ■ 現在地（緊急輸送道路等とのアクセス）



#### ■ 浦和美園(緊急輸送道路等とのアクセス)



出所:埼玉県の緊急輸送道路

# 再整備候補地の比較評価（③ まちづくり）

比較項目			現在地	浦和美園
都市整備の状況	人口、官公庁、企業等の集積度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浦和区の人口:約16.9万人</li> <li>・裁判所と隣接、さいたま新都心合同庁舎と近接(直線距離:約4.2km)</li> <li>・企業等の集積度が高い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑区の人口:約13.5万人</li> <li>・官公庁の集積はない</li> <li>・新興住宅地であり企業等の集積は限定的</li> </ul>	
	道路・下水道・ガス等の整備状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・充足している</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路、下水道、ガスは充足している</li> <li>・電力については、特別高圧受電のための送電線引込みが必要</li> </ul>	
	交通インフラの整備状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・充足している</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地下鉄7号線延伸事業計画、核都市広域幹線道路事業等の調査・検討中</li> </ul>	
まちづくり 都市計画等との整合	用途地域・地区計画の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・変更の必要はない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現行の住居系用途地域のままでは、容積率や斜線制限等の形態規制の観点から設計の自由度が低い</li> <li>・現行の地区計画において、沿道サービス、店舗併用住宅、文教・医療・福祉機能施設の立地を図る地区として位置付けられていることから、変更が必要</li> </ul>	
	さいたま市総合振興計画における位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県都としての行政機能を担う地域として位置付けられている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・スポーツ、健康、環境・エネルギーを軸に副都心地区を形成する地域として位置付けられている</li> </ul>	
周辺環境との調和	周辺用途との連携	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県庁舎が存在するこれまでの歴史的背景により、地域住民やさまざまな業種との関係性がすでに一定程度構築されている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新たなまちづくりの発展性がある一方、地域住民等との合意形成が必要</li> </ul>	
	緑地・オープンスペース(防災広場等)の確保余地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地面積が大きく、再整備により緑地・オープンスペースが確保しやすい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地面積が限られているため、緑地・オープンスペースの配置の自由度が低い</li> </ul>	
	環境影響(ライフサイクルカーボン)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・築浅庁舎を継続利用することで、浦和美園で再整備するよりも約17%のライフサイクルカーボンの削減を図れる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・築浅庁舎も再整備するため、現在地で再整備するよりも多くのライフサイクルカーボンが発生する</li> </ul>	

※ 人口は令和7年1月1日現在、住民基本台帳に基づく人口(総務省発表)

※ ライフサイクルカーボンとは、建築物を構成する資材等の製造、運搬、施工、改修、解体に至るまでの建築物のライフサイクル全体において発生するCO2のことをいう。

一般財団法人住宅・建築 SDGs推進センターの算定ツールを用いて算出し比較した。

# 再整備候補地の比較評価（④ 危機管理）

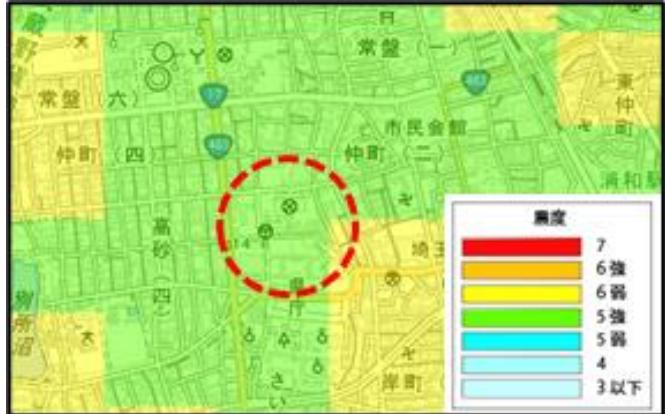
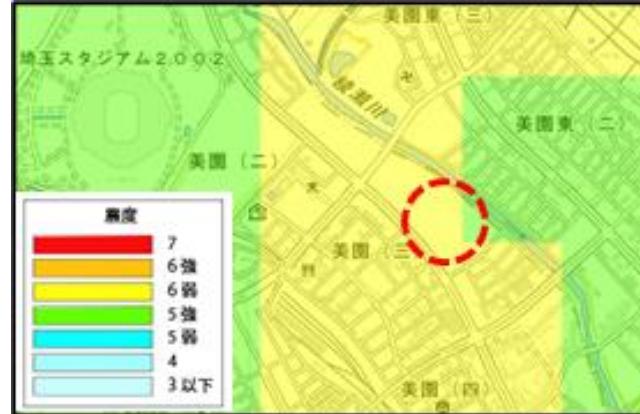
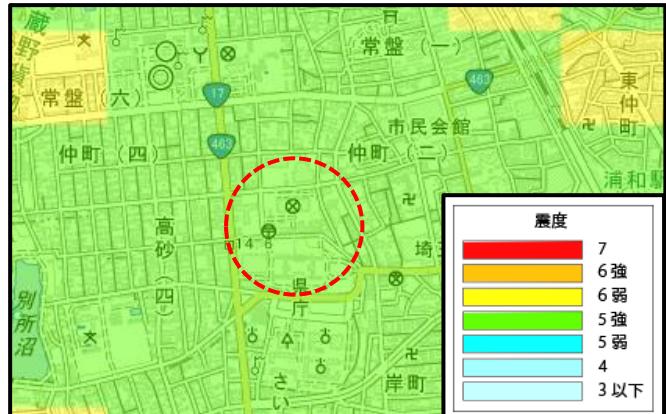
比較項目				現在地	浦和美園
危機管理	災害リスク	地震に対するリスク	液状化	・極めて低い	・極めて低い
			想定地震の震度	・東京湾北部地震:5強 ・関東平野北西縁断層帯地震:5強	・東京湾北部地震:6弱 ・関東平野北西縁断層帯地震:5強
			今後30年間に震度6強以上の揺れに見舞われる確率	・6~26%	・26%~
		水害に対するリスク	土砂災害警戒区域	・該当なし	・該当なし
			浸水想定区域	・該当なし	・荒川、入間川が氾濫した場合、0.5m~3.0m未満の浸水想定あり ・綾瀬川の河岸浸食範囲に接している
	災害対応	緊急輸送道路との近接性		・国道17号(第一次特定緊急輸送道路)、国道463号(第一次緊急輸送道路)に隣接している	・国道463号バイパス(第一次特定緊急輸送道路)に近接しているが、直接は接していない
		複数経路(代替交通手段)の有無	公共交通機関(鉄道、バス)	・最寄り駅の浦和駅には3路線が乗り入れ ・浦和駅方面、中浦和駅方面、武蔵浦和駅方面から複数のバス路線の利用が可能	・最寄り駅の浦和美園駅は埼玉高速鉄道の1路線
			道路	・第一次特定緊急輸送道路、第一次緊急輸送道路に隣接しており、利用ルートの選択制が高い	・第一次特定緊急輸送道路に近接しているが、直接は面しておらず、緊急輸送道路からの利用ルートは市道P-541号線に限られる
		周辺道路の浸水リスク(想定最大降雨時)		・周辺に一部浸水区域が発生するが、幹線道路が充実しているため迂回路の設定が可能	・緊急輸送道路に至る主要ルートに浸水が発生する
		災害時の職員参集		・複数のアクセスルートが確保されており、周辺の浸水被害も一部にとどまるため、災害時でも職員がある程度集まることが可能	・アクセスルートの選択肢が少なく、周辺及び敷地内で浸水被害が発生する可能性があるため災害時の職員参集に課題がある

# 再整備候補地の比較評価（④ 危機管理）（参考資料 1/7）

	現在地	浦和美園
液状化	<p>東京湾北部地震</p> <p>地図情報の出典 「埼玉県地震被害想定調査被害分布図」</p> <p>液状化可能性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>高い</li> <li>やや高い</li> <li>低い</li> <li>極めて低い</li> </ul> <p>極めて低い</p>	<p>液状化可能性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>高い</li> <li>やや高い</li> <li>低い</li> <li>極めて低い</li> </ul> <p>極めて低い</p>
	関東平野北西縁断層帯地震	
	<p>地図情報の出典 「埼玉県地震被害想定調査被害分布図」</p> <p>液状化可能性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>高い</li> <li>やや高い</li> <li>低い</li> <li>極めて低い</li> </ul> <p>極めて低い</p>	<p>液状化可能性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>高い</li> <li>やや高い</li> <li>低い</li> <li>極めて低い</li> </ul> <p>極めて低い</p>

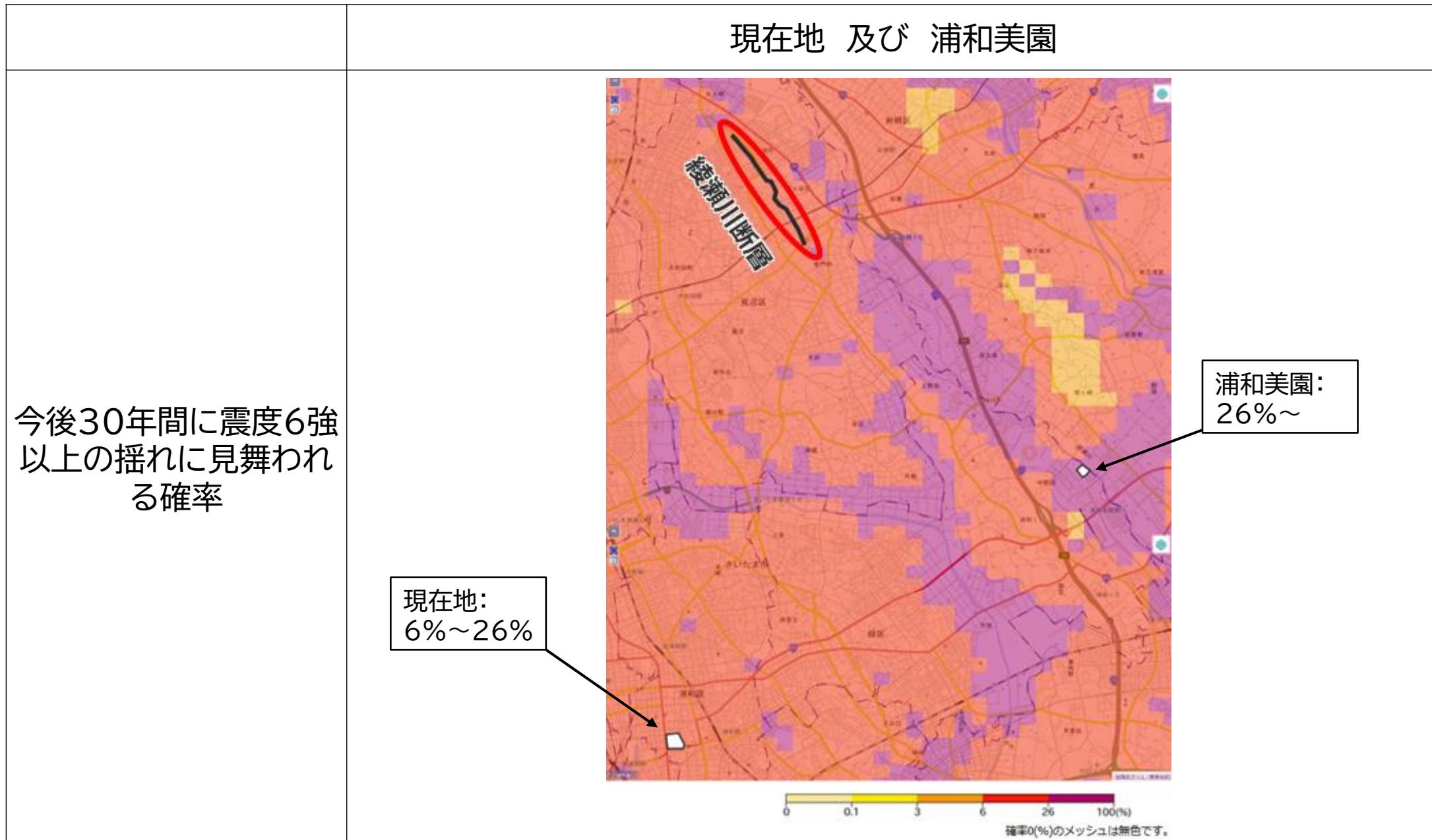
※ 液状化及び想定地震の震度については、埼玉県地震被害想定調査で想定される海溝型地震、活断層型地震それぞれのうち、最大震度が大きいと想定される「東京湾北部地震」と「関東平野北西縁断層帯地震」を選び評価

# 再整備候補地の比較評価（④ 危機管理）（参考資料 2/7）

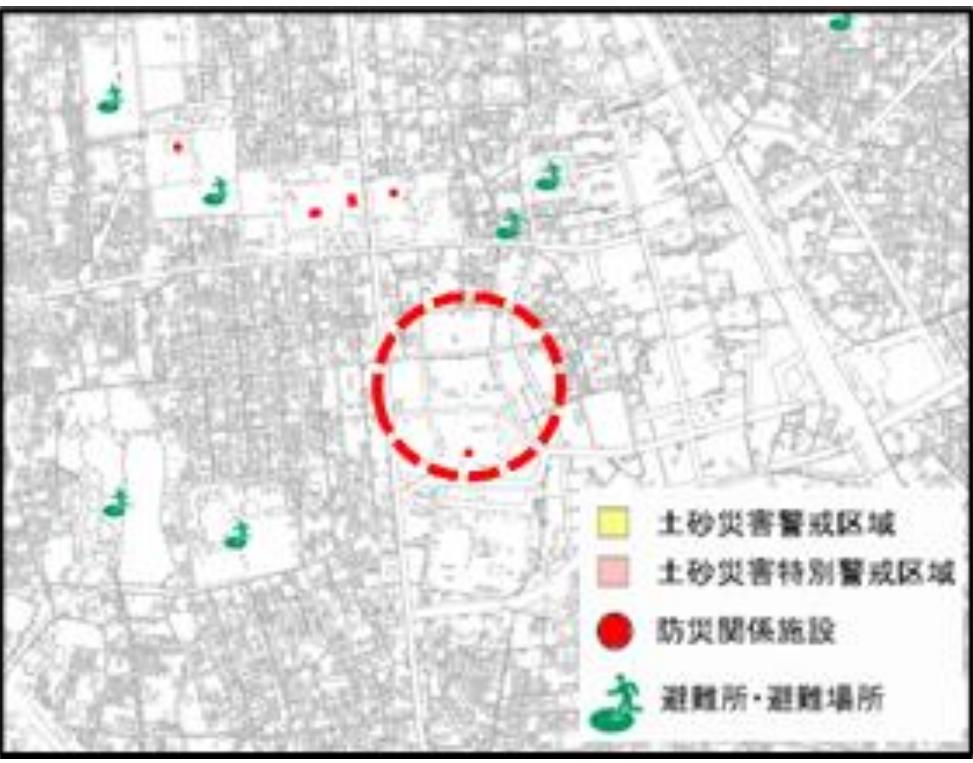
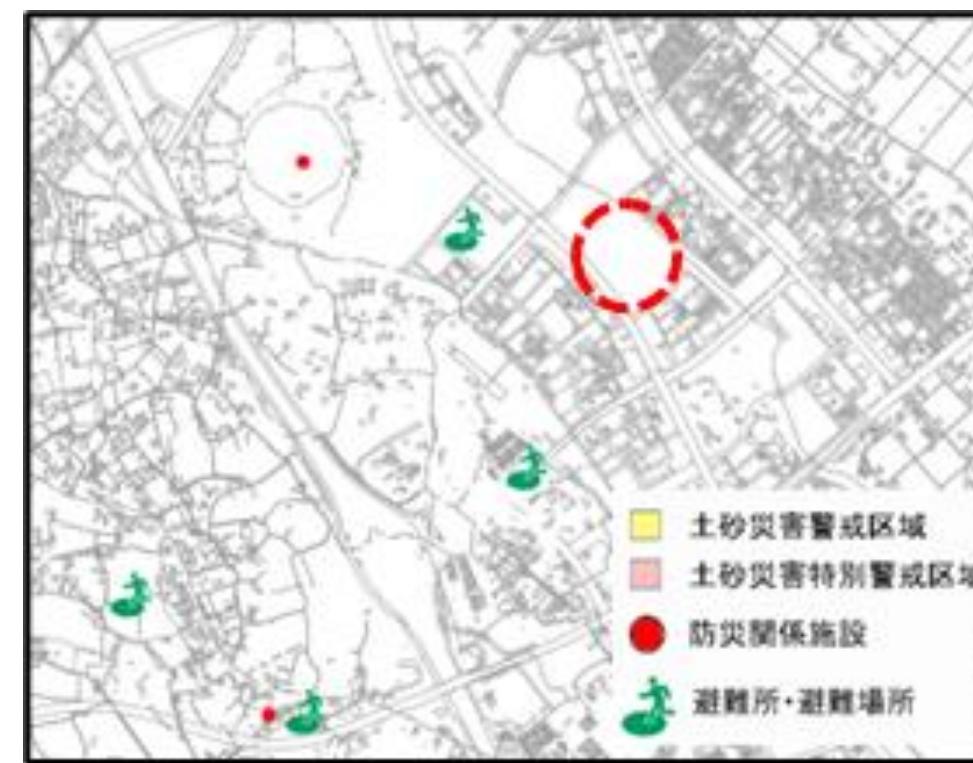
	現在地	浦和美園
想定地震の震度	<p>東京湾北部地震</p> <p>地図情報の出典 「埼玉県地震被害想定調査被害分布図」</p>  <p>5強(一部6弱)</p>	 <p>6弱</p>
	<p>関東平野北西縁断層帯地震</p> <p>地図情報の出典 「埼玉県地震被害想定調査被害分布図」</p>  <p>5強</p>	 <p>5強(一部6弱)</p>

※ 液状化及び想定地震の震度については、埼玉県地震被害想定調査で想定される海溝型地震、活断層型地震それぞれのうち、最大震度が大きいと想定される「東京湾北部地震」と「関東平野北西縁断層帯地震」を選び評価

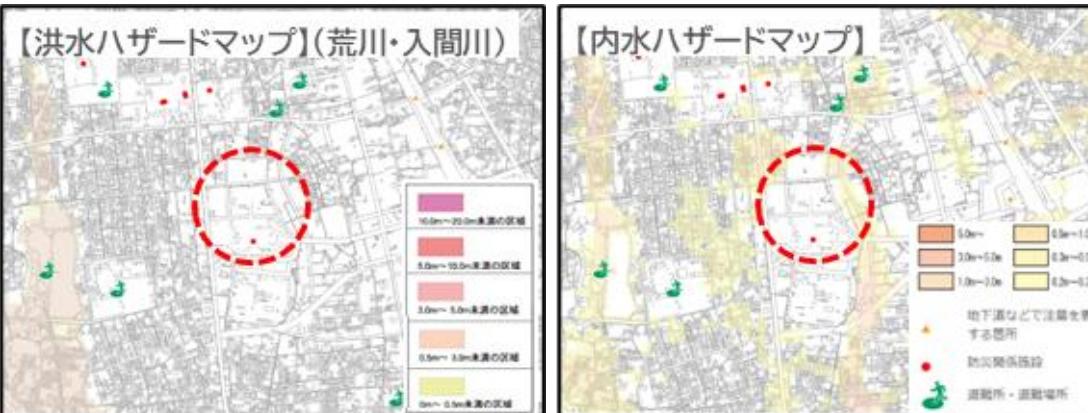
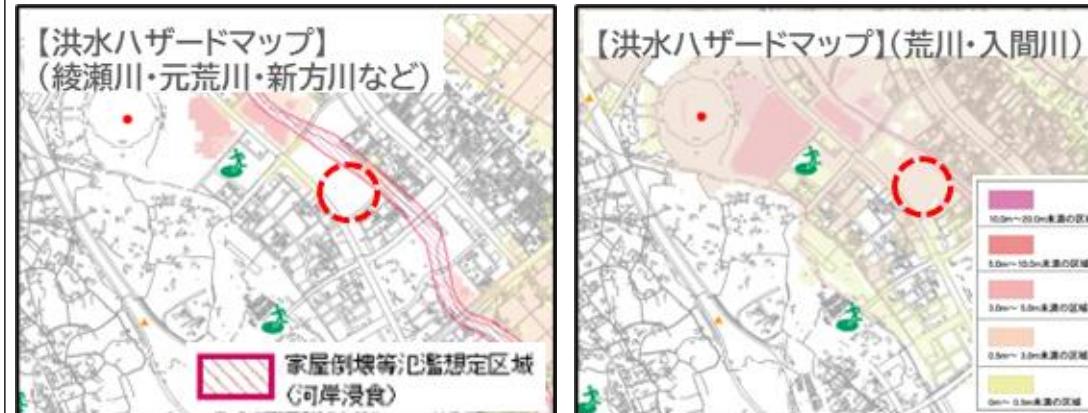
# 再整備候補地の比較評価（④ 危機管理）（参考資料 3/7）



# 再整備候補地の比較評価（④ 危機管理）（参考資料 4／7）

	現在地	浦和美園
土砂災害警戒区域	 <p>該当なし</p>	 <p>該当なし</p>

# 再整備候補地の比較評価（④ 危機管理）（参考資料 5/7）

	現在地	浦和美園																																								
浸水想定区域	<p>想定最大規模降雨時(1/1,000年)の浸水想定</p>  <p>該当なし</p>	<p>想定最大規模降雨時(1/1000年)の浸水想定</p>  <p>一部河岸浸食</p> <p>0.5m～3.0m未満</p>																																								
多段階の浸水想定	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">降雨規模</th><th colspan="6">1/●は、●年に1回程度の確率で発生する大雨の規模を表す</th></tr> <tr> <th>1/10年</th><th>1/30年</th><th>1/50年</th><th>1/100年</th><th>1/200年</th><th>1/1,000年 (想定最大規模降雨)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>浸水想定</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td></tr> </tbody> </table> <p>該当なし</p>	降雨規模	1/●は、●年に1回程度の確率で発生する大雨の規模を表す						1/10年	1/30年	1/50年	1/100年	1/200年	1/1,000年 (想定最大規模降雨)	浸水想定	×	×	×	×	×	×	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">降雨規模</th><th colspan="6">1/●は、●年に1回程度の確率で発生する大雨の規模を表す</th></tr> <tr> <th>1/10年</th><th>1/30年</th><th>1/50年</th><th>1/100年</th><th>1/200年</th><th>1/1,000年 (想定最大規模降雨)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>浸水想定</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>○ 0.5m～3.0m未満</td><td>○ 0.5m～3.0m未満</td><td>○ 0.5m～3.0m未満</td></tr> </tbody> </table> <p>想定最大規模降雨(1/1,000年)のほか、 低頻度(1/200年、1/100年)で発生する大雨時にも浸水が想定される</p>	降雨規模	1/●は、●年に1回程度の確率で発生する大雨の規模を表す						1/10年	1/30年	1/50年	1/100年	1/200年	1/1,000年 (想定最大規模降雨)	浸水想定	×	×	×	○ 0.5m～3.0m未満	○ 0.5m～3.0m未満	○ 0.5m～3.0m未満
降雨規模	1/●は、●年に1回程度の確率で発生する大雨の規模を表す																																									
	1/10年	1/30年	1/50年	1/100年	1/200年	1/1,000年 (想定最大規模降雨)																																				
浸水想定	×	×	×	×	×	×																																				
降雨規模	1/●は、●年に1回程度の確率で発生する大雨の規模を表す																																									
	1/10年	1/30年	1/50年	1/100年	1/200年	1/1,000年 (想定最大規模降雨)																																				
浸水想定	×	×	×	○ 0.5m～3.0m未満	○ 0.5m～3.0m未満	○ 0.5m～3.0m未満																																				

※ 浸水想定区域のハザードマップ:さいたま市地図情報「防災まちづくり情報マップ」

※ 多段階の浸水想定:国土交通省「多段階の浸水想定図・荒川水系」より引用

# 再整備候補地の比較評価（④ 危機管理）（参考資料 6/7）

	現在地	浦和美園
緊急輸送道路	 <p>国道17号(第一次特定緊急輸送道路)、 国道463号(第一次緊急輸送道路)に隣接</p>	 <p>国道463号バイパス(第一次特定緊急輸送道路)に 近接しているが、直接は面していない</p>

※ 地図情報の出典 「埼玉県緊急輸送道路網図」

- 第一次特定緊急輸送道路
- 第一次緊急輸送道路
- 第二次緊急輸送道路

# 再整備候補地の比較評価（④ 危機管理）（参考資料 7/7）

	現在地	浦和美園
周辺道路の 浸水リスク (想定最大降雨 時)	 <p>周辺に一部浸水区域が発生するが、幹線道路が充実しているため迂回路の設定が可能</p>	 <p>緊急輸送道路に至る主要ルートに浸水が発生する</p>

※ 想定最大降雨時(確率年:1/1000年)の浸水状況を次の資料と国土交通省が公開している3Dモデルに基づき再現した。

資料:利根川水系中川流域 洪水浸水想定区域図(埼玉県 令和6年5月28日)

【国管理河川】(利根川・江戸川版)洪水ハザードマップ(さいたま市 令和7年1月作成)

【国管理河川】(荒川・入間川版)洪水ハザードマップ(さいたま市 令和7年1月作成)

- 第一次特定緊急輸送道路
- 第一次緊急輸送道路
- 第二次緊急輸送道路

# 再整備候補地の比較評価（⑤建設コスト、⑥スケジュール）

建設コスト及びスケジュールを比較するために、庁舎の規模や仕様、敷地利用等についての仮条件を設定した。

## ■ 現在地

	行政庁舎	警察庁舎	築浅庁舎の扱い (議事堂、危機管理防災センター)	解体	仮設庁舎	追加工事
条件	構造:S造、基礎免震 想定面積:63,000m <sup>2</sup> 工期:55カ月～79カ月	構造:S造、基礎免震 想定面積:47,000m <sup>2</sup> 工期:51カ月	存置	解体面積:77,156m <sup>2</sup>	なし	なし
備考	・工期は庁舎の配置計画等により変動する	—	・議事堂築42年、危機管理防災センター築15年と築浅であるため、継続して利用	・議事堂及び危機管理防災センター以外の庁舎を解体	—	—

## ■ 浦和美園

	行政庁舎	警察庁舎	築浅庁舎の扱い (議事堂、危機管理防災センター)	解体	仮設庁舎	追加工事
条件	構造:S造、基礎免震 想定面積:84,000m <sup>2</sup> 工期:65カ月	構造:S造、基礎免震 想定面積:47,000m <sup>2</sup> 工期:51カ月	再整備	解体面積:98,219m <sup>2</sup>	なし	綾瀬川の護岸工事 道路改良 調整池部分改良
備考	・行政庁舎の延床面積には、議事堂機能及び危機管理防災センター機能の面積も含めて設定 ・現行の容積率のままでは、上記条件の庁舎を建設できないため用途地域の変更が必要	—	・議事堂、危機管理防災センターも浦和美園で再整備	・現在地にある全庁舎を解体	—	・敷地及び周辺道路の浸水リスクを軽減するために護岸工事等を実施

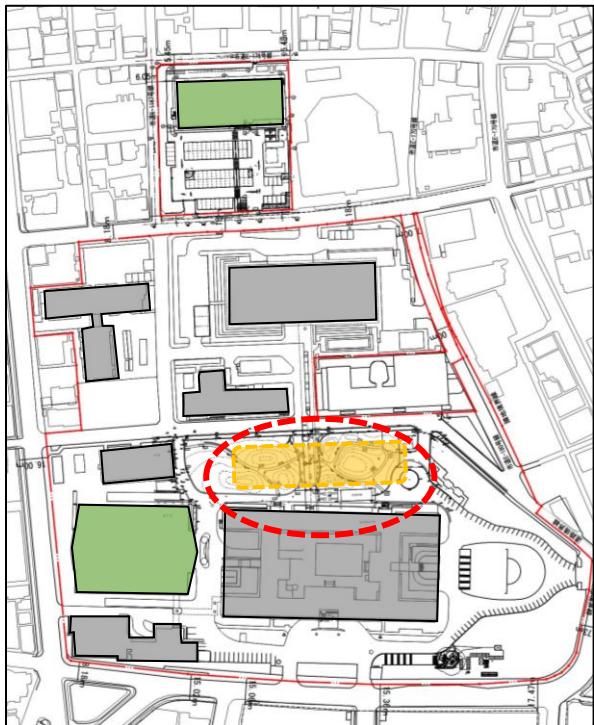
# 再整備候補地の比較評価（⑤ 建設コスト、⑥ 建設スケジュール）

## ■ 現在地での敷地利用(配置計画案)

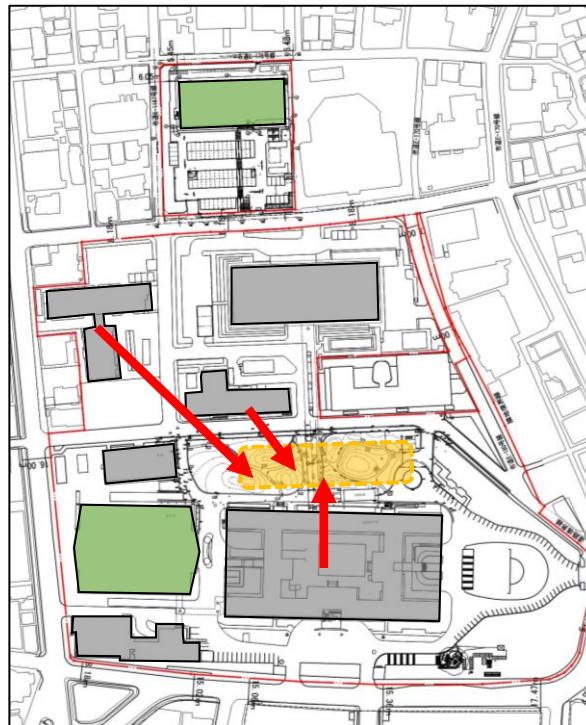
現在地で再整備する場合に考えられる代表的な配置計画案を2パターン設定した。この配置計画案は、建設コストやスケジュールの比較のために仮条件として設定したものであり、今後も継続して検討していく。

### 【パターン1：行政庁舎から着工】

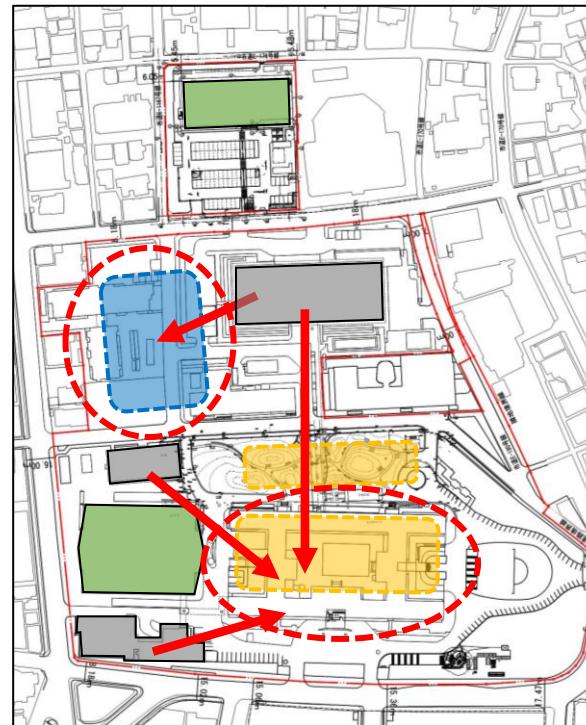
※黄色は行政庁舎、青色は警察庁舎、緑色は存置（議事堂、危機管理防災センター）、灰色は解体予定の庁舎



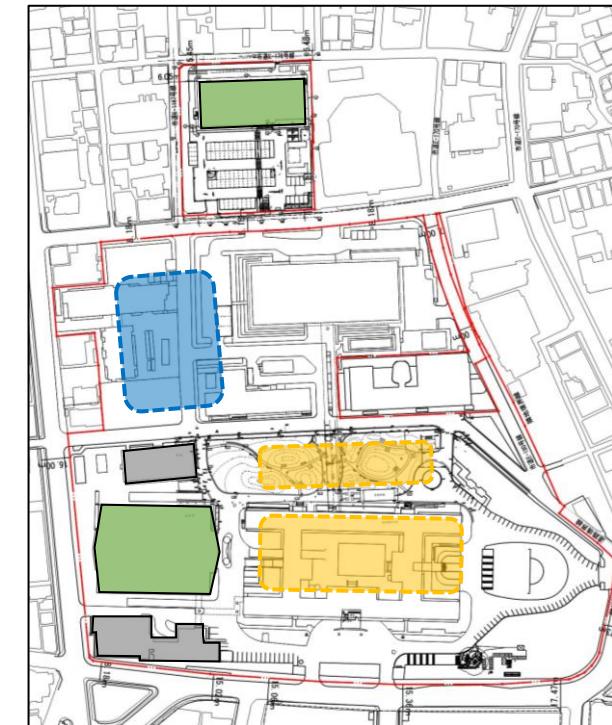
Step1  
・行政庁舎1期建設



Step2  
・本庁舎、職員会館、衛生会館解体  
→行政庁舎1期に機能移転



Step3  
・行政庁舎2期建設  
→第二庁舎、第三庁舎等から機能移転  
・警察庁舎建設



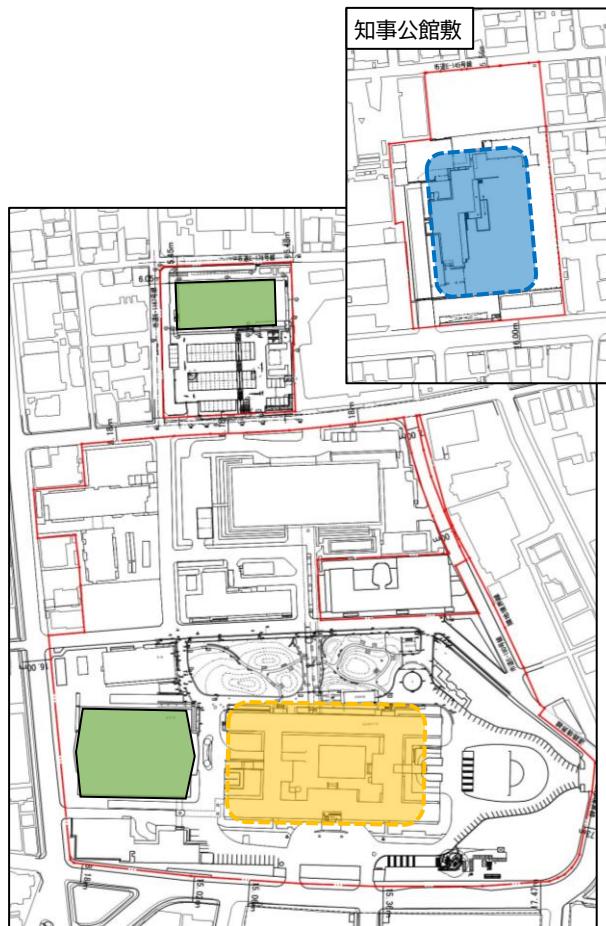
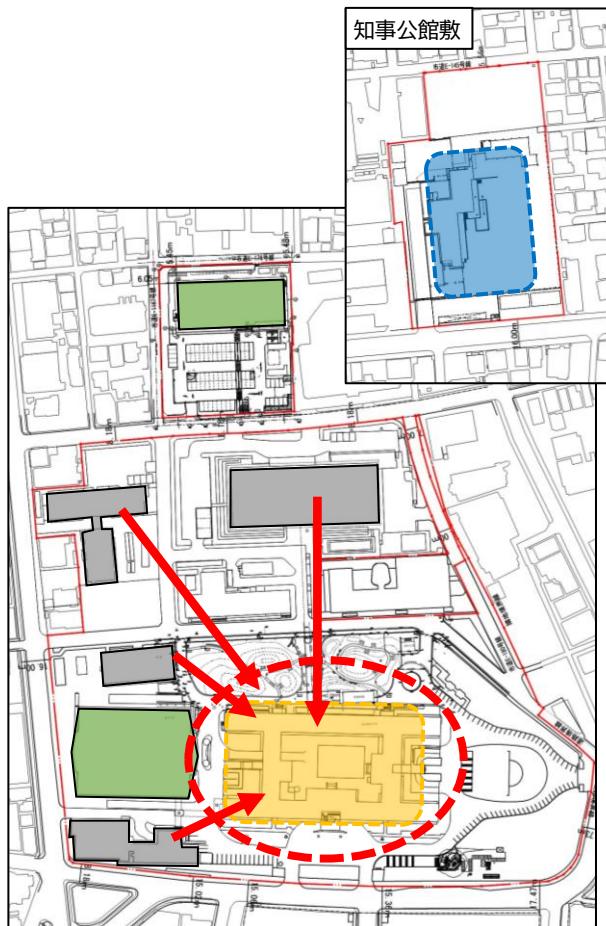
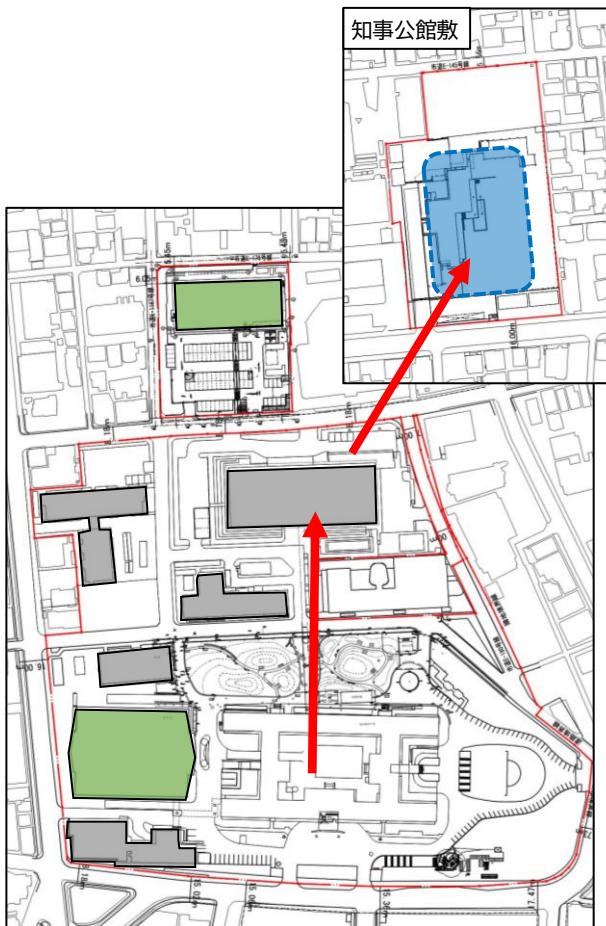
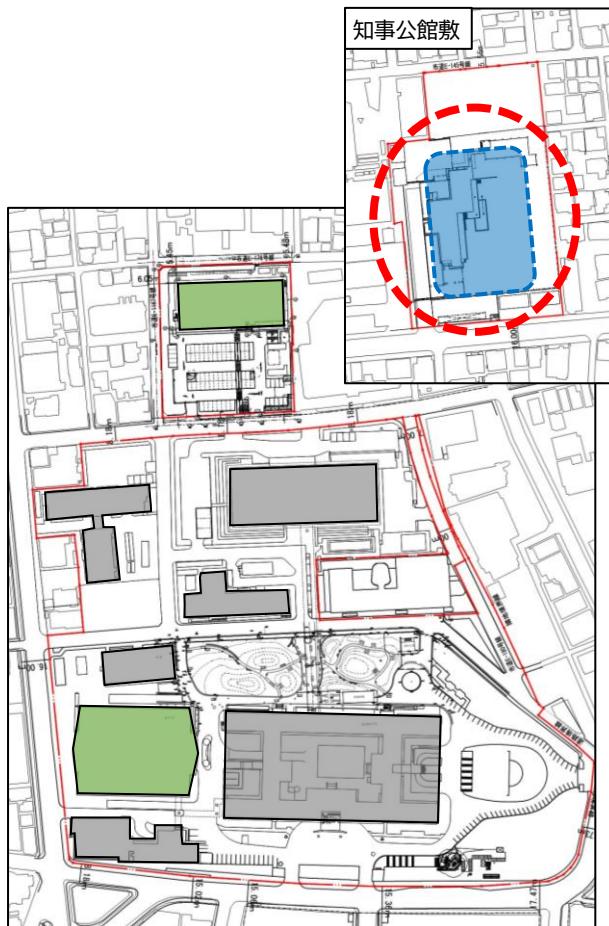
Step4  
・解体工事、完成



# 再整備候補地の比較評価（⑤ 建設コスト、⑥ 建設スケジュール）

## 【パターン 2：警察庁舎から着工】

※黄色は行政庁舎、青色は警察庁舎、緑色は存置(議事堂、危機管理防災センター)、灰色は解体予定の庁舎



### Step1

- ・知事公館解体
- ・警察庁舎建設

### Step2

- ・第二庁舎から警察が機能移転
  - ・本庁舎解体
- 本庁舎から第二庁舎に機能移転

### Step3

- ・行政庁舎建設
- 第二庁舎等から機能移転

### Step4

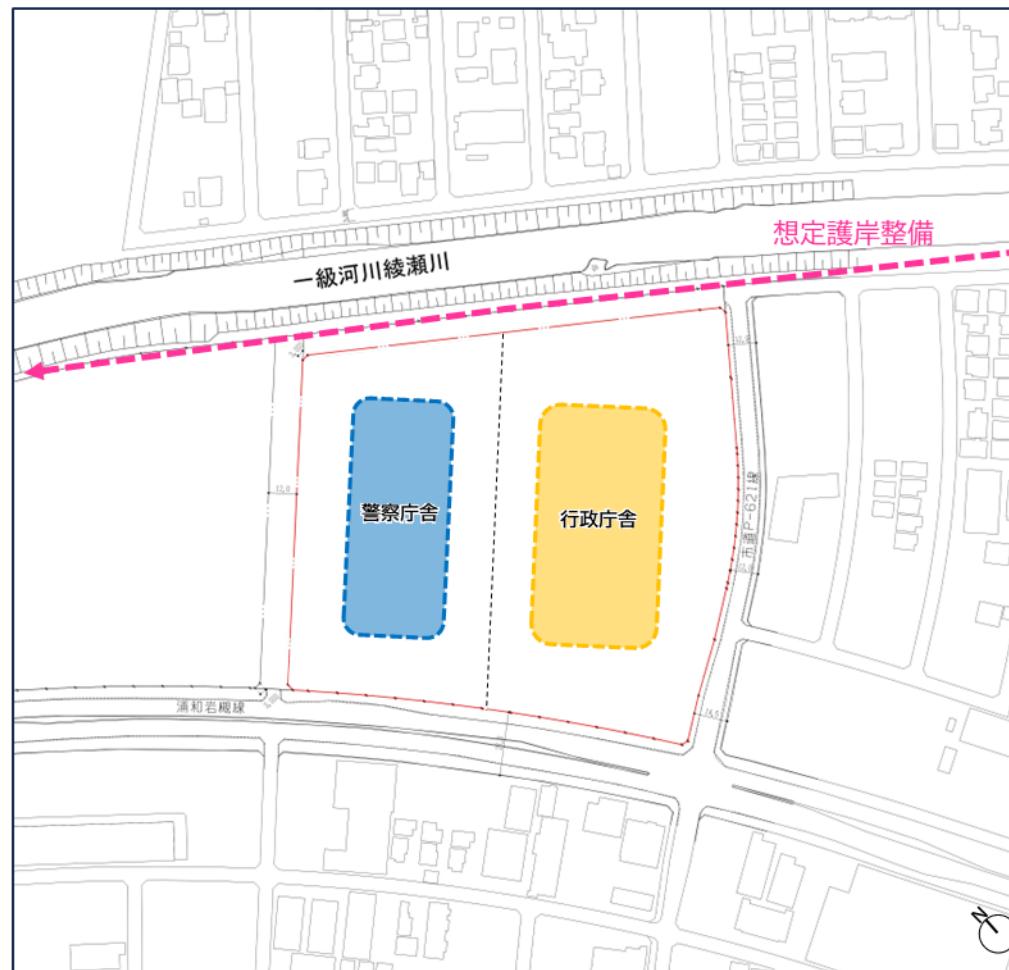
- ・解体工事、完成

# 再整備候補地の比較評価（⑤ 建設コスト、⑥ 建設スケジュール）

## ■ 浦和美園での敷地利用（配置計画案）

浦和美園で再整備する場合に考えられる代表的な配置計画案を設定した。この配置計画案は、建設コストやスケジュールの比較のために仮条件として設定したものであり、今後も継続して検討していく。

※黄色は行政庁舎（議事堂及び危機管理防災センター機能を含む）、青色は警察庁舎



# 再整備候補地の比較評価（⑤ 建設コスト）

建設コスト等を仮条件のもと比較したところ、現在地での再整備の方が低い結果となった。

## ■ 現在地

※ 現時点での実勢価格を基に算出したものであり、今後の物価変動等により増加する可能性がある。  
※ 金額は税込み表記。

	行政庁舎	警察庁舎	築浅庁舎の扱い (議事堂、危機管理防災センター)	解体	仮設庁舎	追加工事	設計・監理費	合計
条件	構造:S造、基礎免震 想定面積:63,000m <sup>2</sup> 工期:55ヶ月～79ヶ月	構造:S造、基礎免震 想定面積:47,000m <sup>2</sup> 工期:51ヶ月	存置	解体面積:77,156m <sup>2</sup>	なし	なし	—	—
建設コスト	約1,356億円 (庁舎配置計画によって建設コストに若干の差が出るが、高い方のパターンを基準にした)			約42億円	—	—	約52億円	約1,450億円

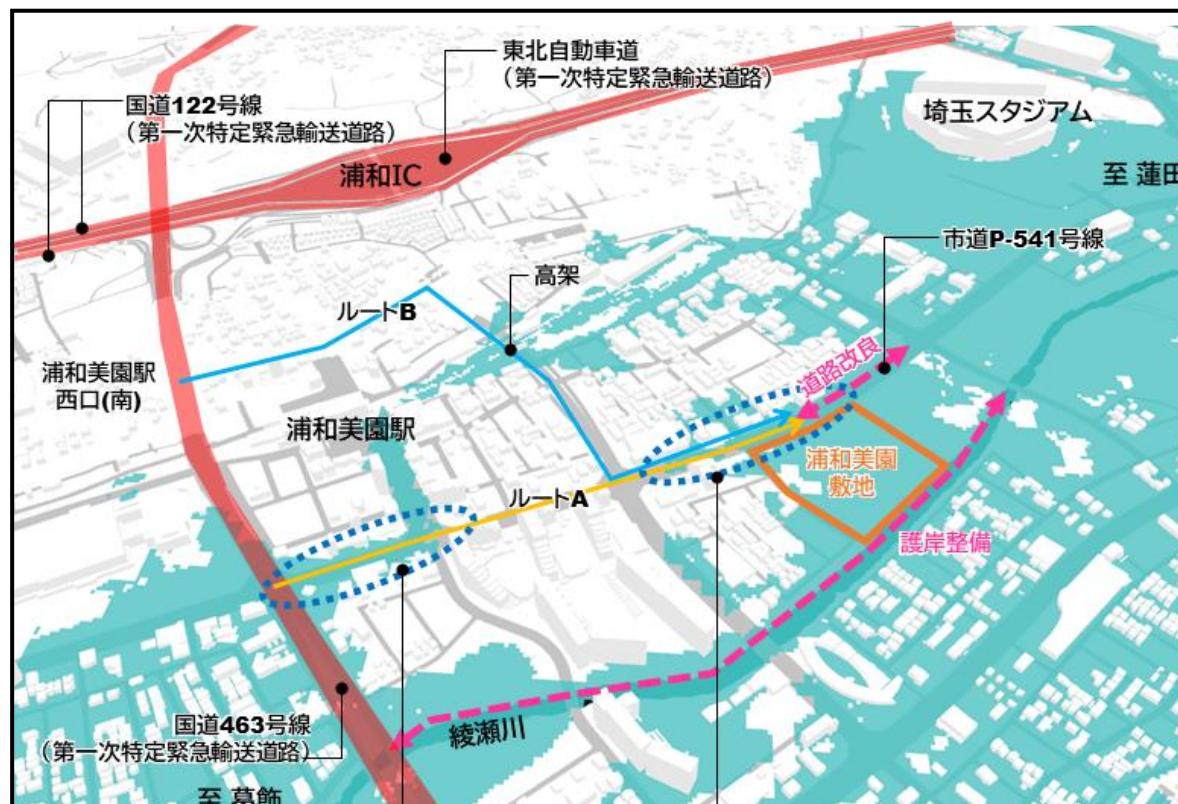
## ■ 浦和美園

	行政庁舎	警察庁舎	築浅庁舎の扱い (議事堂、危機管理防災センター)	解体	仮設庁舎	追加工事	設計・監理費	合計
条件	構造:S造、基礎免震 想定面積:84,000m <sup>2</sup> 工期:65ヶ月	構造:S造、基礎免震 想定面積:47,000m <sup>2</sup> 工期:51ヶ月	再整備	解体面積:98,219m <sup>2</sup>	なし	綾瀬川の護岸工事 道路改良 調整池部分改良	—	—
建設コスト	約1,411億円			約54億円	—	約88億円	約64億円	約1,617億円

# 再整備候補地の比較評価（⑤ 建設コスト）（参考資料）

## ■ 追加対策工事の必要性

- 浦和美園敷地は浸水想定区域になっており、緊急輸送道路に至るルートが浸水する可能性がある（下図）。
- さらに、近年の気候変動に伴い、想定以上の降雨量となることも想定される。
- 県重要施設としての安全性を担保するため、想定最大降雨規模による浸水高を考慮し、以下の対策工事を想定する。



緊急輸送道路に至る  
ルートが浸水する

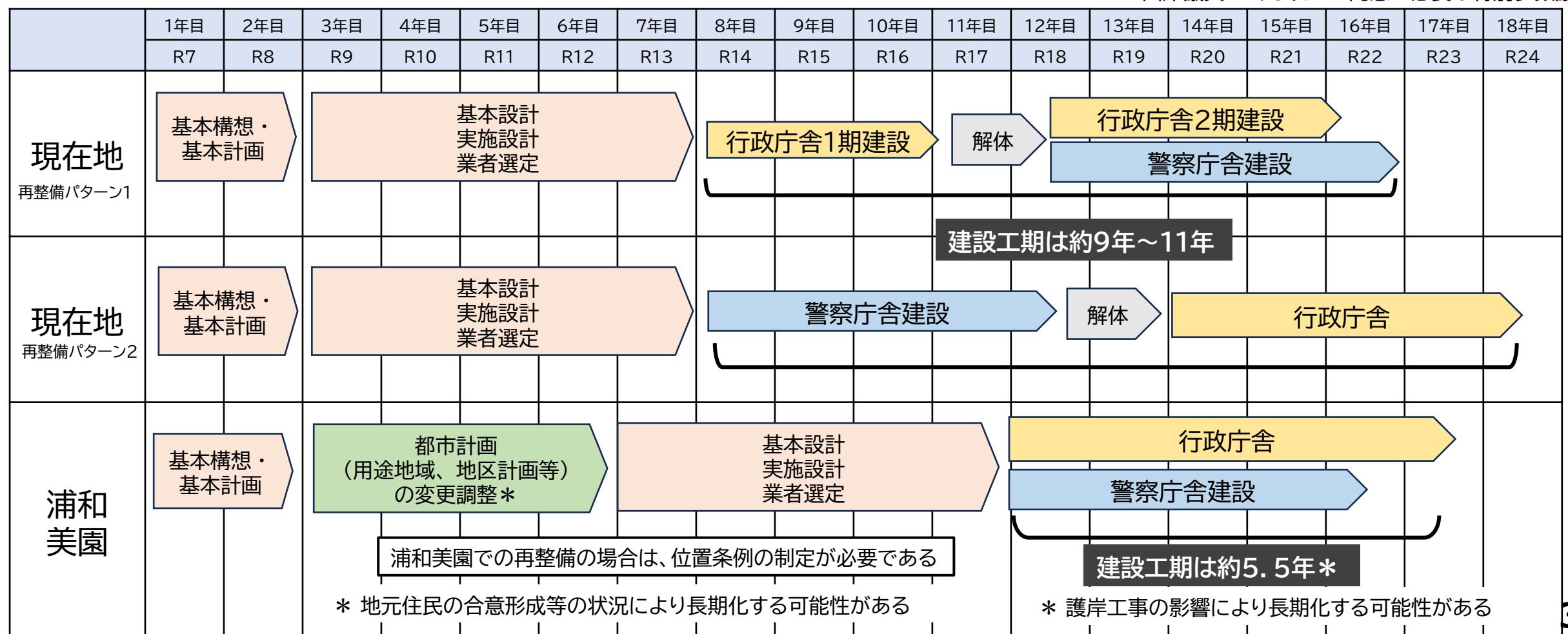
### 【想定する追加対策工事の概要】

- 河道浸食対策+浸水対策:コンクリート護岸整備等
    - ・ 整備延長:1,200m/右岸のみ改修
    - ・ コンクリート護岸+浸水対策:0.5mの嵩上げ
    - ・ 概算工事費:約88億円 工事期間:約104か月
- ※ 概算工事費、工期には附帯工事(道路改良、調整池流水防止対策)を含む

# 再整備候補地の比較評価（⑥スケジュール）

- 現在地での再整備の場合、建設工期は約9年から11年かかる見込みである。
- 浦和美園での再整備の場合、建設工期は約5.5年かかる見込みである。ただし、用途地域や地区計画などの都市計画の変更が必要であり、地元住民の合意形成等の状況により長期化するリスクがある。  
また、地方自治法4条に基づく地方公共団体の事務所の位置を定める条例（位置条例）の制定（＊）が必要である。

\* 出席議員の2/3以上の同意が必要な特別多数議決



# 県庁舎の位置に関する意見、要望(1／3)

## ■ さいたま市内の団体からの要望状況

### 【令和6年度】

受領日	団体名	要望内容
令和6年 8/29	さいたま市	現在地での再整備を要望
令和6年 10/ 8	さいたま市自治会連合会	現在地での再整備を要望
令和6年 10/10	浦和区自治会連合会	現在地での再整備を要望
令和6年 11/12	浦和駅周辺地区まちづくり促進協議会	現在地での再整備を要望
令和6年 11/22	さいたま市	現在地での再整備を要望

### 【令和7年度】

受領日	団体名	要望内容
令和7年 12/16	さいたま市商店会連合会	現在地での再整備を要望
令和7年 12/16	さいたま市浦和商店会連合会	現在地での再整備を要望

# 県庁舎の位置に関する意見、要望(2/3)

## ■ さいたま市内の団体からの意見

【令和7年度】

日付	団体名	主な意見
令和7年 9/4、9/19	さいたま市自治会連合会	昨年度も現在地での再整備を要望しているが、本会の総意として引き続き現在地での再整備を要望する。県庁が移転してしまえば、まちの様相が大きく変わる。浦和の商店街にも大きな影響が出る。
令和7年 9/17	一般社団法人美園タウンマネジメント	浦和美園の土地活用が進まない現状は、この地域にとって大きな機会損失である。地域の発展が停滞しているため、早急に議論を深め、具体的な土地活用策を提示してほしい。
令和7年 10/16	浦和駅周辺地区まちづくり促進協議会	現在地での再整備を改めて要望する。高台にあり水はけもよく、地盤が安定している現在地が再整備候補地として適当である。

さいたま市自治会連合会 及び 浦和駅周辺地区まちづくり促進協議会からは、令和6年度に現在地での再整備を要望する旨の要望書を受領しているが、その後、再整備候補地が現在地と浦和美園の2か所に絞られたため、改めて意見をお伺いした。

# 県庁舎の位置に関する意見、要望(3／3)

## さいたま市自治会連合会

- ・ 昨年度も現在地での再整備を要望しているが、本会の総意として、引き続き現在地での再整備を要望する。
- ・ 合併協議会の頃から、浦和のまちづくりや大宮のまちづくりについて議論が重ねられてきた。市内全体のバランスを考えたまちづくりが進んできたと認識している。しかし、県庁の移転については全く想定されていない。仮に県庁が移転してしまえば、まちの様相が大きく変わることは間違いない。
- ・ 県庁は浦和のシンボルである。すでにさいたま市役所の移転が決まっており、これ以上シンボルを失うのは困る。また、県庁が移転となれば、浦和の商店街にも大きな影響が出るだろう。
- ・ 交通の利便性を考慮すべきである。美園の場合、交通の便が悪くなるため、来庁する県民にとって不便である。県民の利便性をしっかりと考慮してほしい。
- ・ 浦和は「文教都市」として知られている。さいたま市役所も県庁も移転してしまえば、浦和の特色が失われてしまう。現在浦和に住む住民への影響も大きい。

## 一般社団法人美園タウンマネジメント

- ・ 浦和美園の土地活用が進まない現状は、この地域にとって大きな機会損失である。地域の発展が停滞しているため、早急に議論を深め、具体的な土地活用策を提示していただきたい。
- ・ 新たな施設が建設される場合、交通量の増加など周辺環境への影響が予想される。それらへの対策を含めたまちづくりには、一定の時間が必要である。施設の内容については、県庁舎でも医療施設でも特にこだわりはないが、「いつまでに」「どのような施設を整備するのか」を出来るだけ早く明示していただきたい。

## 浦和駅周辺地区まちづくり促進協議会

- ・ 現在地での再整備を改めて要望する。
- ・ 高台にあり水はけもよく、地盤が安定している現在地が再整備候補地として適当である。
- ・ 浦和美園は浸水リスクがある。土地のかさ上げ工事や周辺道路の改良工事などの対策に多大なコストがかかる。また、周辺が浸水した場合の職員の収容についても課題があると考えられる。
- ・ 協議会では、県庁がこの地にあることを前提にまちづくりを促進してきた。県庁ともに浦和の街は育ってきたと考えている。そのような地元の声を受け止めていただきたい。

# 本日の議題

1

検討スケジュール

2

基本構想・基本計画の検討状況

①

新庁舎の規模

④

事業手法

②

再整備位置

⑤

スケジュール

③

事業費

## 1. 概算事業費

### (1) 概算事業費算出の前提

- この概算事業費は、あくまで現時点での実勢価格を基に算出したものであり、今後の物価変動等により増加する可能性がある。
- 基本計画や設計段階で整備規模とともに精査し、物価変動等の影響を適宜反映しながら見直していく。

### (2) 概算事業費

#### ■ 現在地

(現在地の場合、庁舎配置計画によって建設費に若干の差が出るが、高い方のパターンを採用した。)

※ 移転費、備品更新費等は含まない。

※ 金額は税込み表記。

建設費 (行政庁舎、警察庁舎)	解体費	設計・監理費	追加工事費	合計
約1,356億円	約42億円	約52億円	—	約1,450億円

#### ■ 浦和美園

建設費 (行政庁舎、警察庁舎)	解体費	設計・監理費	追加工事費	合計
約1,411億円	約54億円	約64億円	約88億円	約1,617億円

# 本日の議題

1

検討スケジュール

2

基本構想・基本計画の検討状況

①

新庁舎の規模

④

事業手法

②

再整備位置

⑤

スケジュール

③

事業費

# 事業手法

- 本事業において想定される事業手法について、概要、発注方法、施設の所有者等のほか、メリットとデメリットを検討した。
- 今後策定する基本計画において、財政支出の削減・平準化、事業者の参入意向・競争性の確保、民間ノウハウの活用可能性などの観点から効率的・効果的な事業手法を選定する。

事業手法	概要	発注方法			資金調達	施設の所有者	メリット	デメリット・課題
		設計	建設	管理運営 (※1)				
従来方式	設計・建設・管理運営を個別に民間に発注する	個別発注	個別発注	個別発注	県	県	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発注者(県)意向を反映させやすい</li> <li>・民間に比べ低金利での資金調達が可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間ノウハウを発揮する余地が限定的</li> <li>・各業務を個別に発注するため県の事務負担が大きい</li> </ul>
DB方式	設計・建設を民間に一括して発注、管理運営は県が別途発注する	一括発注	個別発注	県	県	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施工者のノウハウを設計に反映しやすくなり、整備期間短縮や工事費削減が期待される</li> <li>・民間に比べ低金利での資金調達が可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理運営は別途発注となるため、管理運営を考慮した施設整備を実現するために工夫・配慮が必要となる</li> </ul>	
DBO方式	設計・建設・管理運営を民間に一括して発注、資金調達は県が実施する	一括発注		県	県	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理運営も考慮した設計・建設の実施が可能</li> <li>・民間に比べ低金利での資金調達が可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理運営も含む長期契約となるため、物価上昇など社会環境への柔軟な対応に課題がある</li> </ul>	
PFI-BTO方式	一括払型 設計・建設・管理運営をSPC(※2)に一括して発注、SPCが各業務を事業者に発注する。資金調達は県が実施する	一括発注		県	県	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理運営も考慮した設計・建設の実施が可能</li> <li>・民間に比べ低金利での資金調達が可能</li> <li>・事業期間中にSPCが県との窓口になり、事業を管理するため、県の事務負担が軽減する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理運営も含む長期契約となるため、物価上昇など社会環境への柔軟な対応に課題がある</li> </ul>	
	割賦払型 設計・建設・管理運営をSPCに一括して発注、SPCが各業務を事業者に発注する。資金調達はSPCが実施する	一括発注		民間	県	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理運営も考慮した設計・建設の実施が可能</li> <li>・事業期間中にSPCが県との窓口になり、事業を管理するため、県の事務負担が軽減する</li> <li>・施設整備の財政負担の平準化が可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理運営も含む長期契約となるため、物価上昇など社会環境への柔軟な対応に課題がある</li> <li>・民間の資金調達コストによっては、行政が負担する建設費が割高になる可能性がある</li> </ul>	

※1 管理運営には、清掃、警備、設備保守等の維持管理業務と運営業務を含める。

※2 特別目的会社。ある特別の事業を行うために設立された事業会社のこと。PFIでは、入札に参加した企業が新たにSPCを設立し、建設・運営・管理運営をSPCと一括して契約することとなる。

# 本日の議題

1

検討スケジュール

2

基本構想・基本計画の検討状況

①

新庁舎の規模

④

事業手法

②

再整備位置

⑤

スケジュール

③

事業費

# スケジュール

今後、整備内容や規模、事業手法の検討とあわせてスケジュールを精査する。

