

第1回新庁舎整備事業検証委員会での主なご意見

検証項目1

『防災面・財政面から「今建替える場合」と「設備のみ改修後、将来建替える場合」を検証する』について

【防災面の検証について】

- ・具体的に地震時に想定される被害、現庁舎が使用できなくなった場合の代替策、市民に対する影響を整理する。代替策については、現実的に対応可能かという視点から整理が必要。
- ・現庁舎の耐震補強や減築について、参考資料では「×」が付いているが、絶対にできないということでもないと思う。耐震補強や減築を行う場合のコストや実現可能性についても丁寧な説明が必要。
- ・現庁舎を大規模改修する場合、回避できるリスクとできないリスクを整理すべき。
- ・新庁舎が浸水時に機能維持できるかについても確認が必要。

【財政面の検証について】

- ・現時点で考えた場合は合併推進債を使えるので、将来建替えるよりもいま建替えた方がよいということになる。
- ・現在の資料の説明内容だけでなく、積算条件・根拠も示すべき。
- ・今建替える場合と先送りする場合の比較においては、現庁舎の光熱水費や修繕費なども積み上げて、ライフサイクルコストで比較すべき。
- ・特に近年は建築設備のコストが上昇しており、設備のみ改修の積算根拠は丹念に検証すべき。

検証項目2

『本市の建設業界の動向を踏まえ、新築工事の工事単価の妥当性等について検証する』について

- ・基本計画段階で、118万円の単価自体を検証することは難しいが、首都圏である品川区の事例をそのまま熊本市に適用させてよいかは検証の必要がある。
- ・大手ゼネコンや地元建設業者に価格動向や今後の見通しをヒアリングしてはどうか。
- ・熊本は、半導体工場や防衛省施設の工事により、職人が不足しており、県外から集めている状況で、今後も労務単価は上昇すると考える。また、工期の長期化も懸念するところである。
- ・㎡単価としてまとめて示すのではなく、設備や躯体、内装などに分けた上で、関東との比較をしてはどうか。

検証項目3

『敷地条件や跡地活用への影響を踏まえ、現庁舎の想定される解体範囲等について検証する』について

- ・法的には、全撤去が基本である。跡地利活用の際に活用したり、地盤等への影響を抑えるためであれば、存置することが法的に認められる場合もあるため確認が必要。
- ・跡地の売却を想定しているのであれば、地下工作物を存置することによる土地の価格への影響についても整理が必要。
- ・サクラマチを整備した際に、地下構造物や杭をどうしたのかを示してほしい。
- ・周辺の地下水にどのような影響があるかをシミュレーションすべき。
- ・地下水位が高ければ、地中連続壁にかかる土圧も高いことから、撤去可能かも含めてゼネコンにヒアリングを行うべき。
- ・杭や地中連続壁を残すということは、活用することなのか、単純に撤去を先送りにするのかが分からない。その辺りも整理すべき。

検証項目4

『新庁舎整備事業が市財政に及ぼす影響について持続可能な財政運営の観点から検証する』について

- ・ 財政の影響について、将来の正しい見通しを示すことは困難であることから、複数の条件設定を行ってはどうか。
- ・ 一般的に、財政部局は厳しめに見通しを示す傾向にある。年度末になると一定規模の余剰金が生じるが、余剰金を中期財政見通しにどのように反映しているのか、過去に示した中期財政見通しと実績がどうだったのかを整理することで、熊本市の推計の状況が判るのでは。
- ・ 合併推進債を活用した場合でも将来負担比率や公債費率がここまで上がることに市民が不安を覚えることは当然。大丈夫かどうか判断できる根拠をしっかりと示すべき。
- ・ 合併推進債を活用した場合でも年 30 億円以上の実負担が発生するが、財政というのは 1 つの事業だけを見ても判断は出来ない。財政指標だけではなく、他の事業の今後の想定や市債の償還など、熊本市の財政が総合的に大丈夫なのかということを明らかにしていくべき。
- ・ 償還期間や利率についてもパターンを示すべき。
- ・ ライフサイクルコストは床面積に比例して大きくなる。工事費だけでなく維持管理費にも影響があることから、床面積の精査は必要。
- ・ 市民交流スペースなどで民間活力を導入することにより、歳入が見込めるかどうかとも整理が必要。

検証項目5

『設計や工事段階も含め、工事費抑制につながる可能性がある整備手法について検証する』について

- ・ 現庁舎の大規模改修や、災害対策本部のみを整備するような規模縮小のパターン、合築のパターン等、今の計画を前提とせず検証すべき。
- ・ 当然、コスト面だけでなく市民サービスや災害対応の面でも比較が必要。
- ・ 分棟を選択している理由（景観やにぎわい等）が市民には伝わっていない。
- ・ 他都市では、ECI 方式や CM 導入、DB などに取り組んでいる事例がある。設計以降の進め方についても、検討すべきでは。
- ・ 工事費抑制という点はやはり面積の精査が直結する。区役所が整備されて、本庁への来庁者の数や業務がどう変わったのか、床面積が過大ではないかについても整理が必要。
- ・ 他都市（青森）で、8 階建てを 6 階建てに減築した事例もある。メガストラクチャーについて減築が可能かは、ゼネコンの意見を聞くべき。
- ・ 今の計画に縛られず、合築・減築・大規模改修・規模縮小などのメリットデメリット、ライフサイクルコスト、市民サービスへの影響、防災面などの整理が必要。