

庁 建 発 第 000097 号

令和8年(2026年)7月 26 日

新庁舎整備事業検証委員会 委員長 様

熊本市長 大西 一史



新庁舎整備事業について(諮問)

新庁舎整備は、本市の将来に関わる重要な事業であることから、これまで、防災、財政、まちづくり等、多角的な視点で検討を重ねてまいりました。

しかしながら、全国的に課題となっている近年の建設資材価格や人件費の上昇などにより建設コストが大幅に上昇する中、新庁舎整備に係る概算事業費の妥当性や、本市財政に与える影響について、市民の皆様から不安や懸念の声が寄せられています。

そこで、市民の生命と財産を守る責任と、将来世代への財政責任との両立を図り、市として責任ある判断を行うため、次の事項について諮問いたします。

委員の皆様におかれましては、予断を持たず、客観的かつ専門的な立場から、多角的にご審議いただきますようお願いいたします。

【諮問事項】

災害リスクを踏まえた新庁舎整備事業の妥当性

新庁舎整備における概算工事費及び想定工期の妥当性

現庁舎解体における工事範囲、概算工事費及び想定工期の妥当性

新庁舎整備に係る概算事業費が本市の財政運営に与える影響

新庁舎整備における工事費抑制につながる整備手法の可能性

(理由)

新庁舎整備事業について

現庁舎は、昭和56年(1981年)の竣工以来、大規模な改修を行っておらず、老朽化が進み、設備の改修等が喫緊の課題となっていました。

平成29年度(2017年度)に長寿命化に向けた大規模改修の手法検討調査を行う際に、平成28年熊本地震を受けて、あわせて耐震性能調査を実施したところ、現行の建築基準法等が求める耐震性能を有していないことが判明しました。

この結果を受け、今後の庁舎整備の考え方について検討を行い、令和元年度(2019 年度)に「本庁舎等整備に関する基本構想」としてとりまとめましたが、耐震性能調査結果に対して一部の専門家から疑問が呈されるとともに、市議会からも様々な意見が出されたことから、令和2年度(2020 年度)に更なる調査を実施したところ、現行の建築基準法等が求める耐震性能を有していないという結果が再び示されました。

その後、更なる検証を行うべきとの意見が市議会等から示されたことから、令和3年(2021 年)に「本庁舎等整備の在り方に関する有識者会議(以下「有識者会議」という。)」を設置し、本庁舎等の整備の在り方について諮問しました。

その結果、令和5年(2023 年)5月30日に、有識者会議から“本庁舎等は、現行の建築基準法等が求める耐震性能を有しておらず、建て替えるべきである。”旨の答申が示されました。

この答申を踏まえ、令和5年(2023 年)第2回定例会において、あらゆる災害から市民の皆様生命・財産を守ることに加え、市民サービスの更なる向上を図るため、総合的に勘案し本庁舎等を建て替えるという市の方針を示し、令和6年(2024 年)8月に「熊本市新庁舎整備に関する基本構想(以下「基本構想」という。)」を策定しました。

そして、令和7年度(2025年度)には、基本構想で示した新庁舎の目指すべき姿などを踏まえ、市議会の「庁舎整備に関する特別委員会」でのご議論や、「熊本市新庁舎整備基本計画検討分科会」での審議、市民向けワークショップ・オープンハウス等でいただいたご意見やアイデアを基に、新庁舎の各機能の整備方針等、基本計画を策定するために必要な諸条件の整理を行いました。

しかしながら、令和8年(2026年)1月に市議会に対し、基本計画段階の概算工事費を示したところ、床面積や工事単価の精査を求める意見や、概算事業費が本市財政へ与える影響を懸念する意見が示されました。

議会や市民の皆様に、新庁舎整備事業の必要性や現在の計画内容について十分に説明し、市として責任ある判断を行うためには、ここで改めて、防災拠点として必要な機能や規模、

概算工事費や工期の妥当性、将来の財政への影響などについて、客観的かつ専門的な検証を行う必要があると考えています。

そこで、専門家・実務家による会議を設置し、新庁舎整備事業について諮問いたします。

委員の皆様には、予断を持たず、客観的かつ専門的な立場から多角的な視点で次の事項を中心にご審議いただきたいと考えております。

第一に、災害リスクを踏まえた新庁舎整備事業の妥当性についてご審議をお願いします。

現庁舎は、現行の建築基準法等が求める耐震性能を有しておらず、また、主要設備機器が地下に設置されていることから浸水に対しぜい弱なため、災害時に防災拠点としての機能を十分に果たせないリスクがあります。

このリスクを踏まえ、建て替えを先送りする場合と進める場合について、復旧・復興活動や市民生活に及ぼす影響及び行政機能の維持等の観点から、ご審議いただきたいと思います。

第二に、新庁舎整備における概算工事費及び想定工期の妥当性についてご審議をお願いします。

令和8年1月に議会にお示した概算工事費の根拠となる建設単価(118 万円/㎡)は、東京都品川区の新庁舎の事例を参考に設定したものです。

首都圏と九州圏では物価水準に差がある一方、本市においては半導体関連投資の増加に伴う建設市場の動向を見込む必要があります。

概算工事費及び想定工期が、本市を取り巻く最新の建設市場の動向を適切に反映したものであるかという観点から、ご審議いただきたいと思います。

第三に、現庁舎解体における工事範囲、概算工事費及び想定工期の妥当性についてご審議をお願いします。

現庁舎は地下二層構造、最長約19m の杭が約160本あり、周囲は地中連続壁が設置されていることから、解体範囲によって工期及び費用が大きく変動すると考えています。

また、解体にあたっては、本市の貴重な財産である地下水の保全や地盤安定性への影響などについても留意する必要があります。現庁舎の敷地条件や跡地活用への影響の観点からご審議いただきたいと思います。

第四に、新庁舎整備に係る概算事業費が本市の財政運営に与える影響についてご審議をお願いします。

新庁舎整備に係る概算事業費が基本構想時点と比較して約2倍となっていることから、概算事業費が本市財政に与える影響を懸念するご意見をいただいています。

また、建て替えを進める場合と先送りする場合のそれぞれについて、現庁舎の維持・改修に要する経費も含め、中長期的な財政負担を比較し、検証する必要があります。

事業実施に当たっては、できる限り本市の財政負担の軽減を図り、有利な財源の確保や事業費の抑制による財政負担の軽減の可能性を含め、持続可能な財政運営への影響という観点から、ご審議いただきたいと考えています。

第五に、新庁舎整備における工事費抑制につながる整備手法の可能性についてご審議をお願いします。

今回、基本計画段階における概算工事費の妥当性についてご審議いただきますが、工事費抑制については、効率的な工事手法など、設計や工事の段階において取り組むことができるものもあるのではないかと考えており、工事費抑制の観点からご意見いただきたいと思います。

以上の点を中心に、新庁舎整備事業についてご審議をお願いします。