

第1回 新庁舎整備事業検証委員会 議事録

日時:令和8年7月26日(日) 9:00 開会

場所:熊本城ホール3階 会議室 B1~B3

出席委員:塚原委員長、今井委員、叶井委員、志手委員、野田委員、元松委員

1. 開会

(事務局)

それでは、只今より「第1回 新庁舎整備事業検証委員会」を開催いたします。委員の皆様方におかれましては、お忙しい中ご出席をいただき誠にありがとうございます。私は、本日の司会を務めさせていただきます庁舎建設課の境です。どうぞ、よろしくお願いいたします。

なお、本日の委員会は、運営要綱第8条第1項に基づき、「公開」で実施されております。

それでは、会議に先立ちまして、大西市長より委員の皆様へご挨拶申し上げます。

2. 市長挨拶

(大西市長)

皆様、おはようございます。本日は、大変お忙しい中、「熊本市新庁舎整備事業検証委員会」の第1回会議にご出席いただき、誠にありがとうございます。また、委員の皆様には、それぞれの専門的な知見とご経験を生かし、本市の新庁舎整備事業の検証にお力添えをいただきますことに、心から感謝申し上げます。

新庁舎の整備は、市民サービスを安定的に提供するための行政機能の基盤であるとともに、大規模災害が発生した際に、市民の生命と暮らしを守り、復旧・復興を支える防災拠点を整備する、極めて重要な事業です。熊本地震を経験した市長として、大規模災害の直後こそ、行政機能を止めてはならないという思いは、今も変わっておりません。

一方で、建設資材価格や人件費が大幅に上昇するなど、建設事業を取り巻く環境が大きく変化しています。基本計画の検討段階で示した概算事業費については、市民の皆様から、将来の財政負担や市民生活への影響を心配する多くのご意見をいただいております。私自身も、大変重い数字であると受け止めており、その内容や根拠について、改めて十分に検証する必要があると考えております。

このため防災拠点としての整備の必要性を踏まえながら、現在検討している機能や規模、概算工事費や工期、現庁舎の解体、将来の財政運営への影響、さらには工事費を抑制する方策について、客観的かつ専門的な立場から検証していただくため、本委員会を設置いたしました。本委員会は、これまで積み上げてきた計画を単に追認していただくためのものではありません。また、あらかじめ見直しや現行計画の維持など、特定の結論を定めて議論をお願いするものでもありません。委員の皆様には、予断を持たず、それぞれの専門的な立場から、率直かつ忌憚のないご意見をいただきたいと考えております。

市といたしましては、委員会での審議に必要な資料や情報を可能な限り分かりやすくお示するとともに、議論の過程についても透明性を確保してまいります。そして、本委員会で整理された論点や検証の結果を真摯に受け止め、新たな知見や見直すべき点が示された場合には、その内容を十分に精査してまいります。その上で、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という観点から、市長として責任ある判断を行い、市議会はもとより、市民の皆様に分かりやすく丁寧に説明してまいります。

新庁舎整備は、現在の市民の皆様だけでなく、将来の世代にも大きく関わる事業です。委員の皆様には、大変重要な役割をお願いすることとなりますが、それぞれのお立場から活発にご議論いただきますよう、お願い申し上げます。

以上、簡単ではございますが、私からのご挨拶とさせていただきます。本日は、どうぞよろしくお願い申し上げます。

3. 委嘱状交付

(事務局)

ありがとうございました。

次に、「新庁舎整備事業検証委員会」委員への委嘱状の交付を行います。

それでは、委員にご就任いただきます今井委員、叶井委員、志手委員、塚原委員、野田委員、元松委員、の6名の皆様に、大西市長より委嘱状を交付させていただきます。

本来であれば、委員の皆様全員へ委嘱状を交付すべきところですが、時間の都合上、皆様を代表し、今井委員にお願いいたします。

今井委員、どうぞ前へお進みください。

(大西市長)

今井 太志 様、新庁舎整備事業検証委員会運営要綱第 3 条第 2 項の規定に基づき、新庁舎整備事業検証委員会の委員を委嘱します。熊本市長 大西一史。よろしくお願いいたします。

(事務局)

ありがとうございました。どうぞお席にお戻りください。

なお、その他の委員の皆様方の委嘱状につきましては、机上の封筒の中に入れておりますので、ご確認いただきますようお願いいたします。

4. 委員紹介

(事務局)

ここで、委員にご就任いただきました皆さまのご紹介をさせていただきます。

お名前をお呼びいたしますので、委員におかれましてはご起立のうえ、一言ご挨拶をお願いいたします。北海道大学 教授 の今井委員でございます。

(今井委員)

ご紹介いただきました北海道大学の今井でございます。よろしくお願いいたします。

(事務局)

熊本県建築協会 副会長の叶井委員でございます。

(叶井委員)

皆様、おはようございます。熊本県建築協会の副会長の叶井でございます。この度は、このような委員会に参加する機会をいただき、ありがとうございました。微力ではございますが、どうぞよろしくお願いいたします。

(事務局)

芝浦工業大学 教授 の志手委員でございます。

(志手委員)

おはようございます。芝浦工業大学の建築学部建築学科の教授の志手と申します。建築生産という建物を作る分野を専門としております。どうぞよろしくお願いいたします。

(事務局)

九州大学 教授 の塚原委員でございます。

(塚原委員長)

おはようございます。九州大学アジア防災研究センターの塚原でございます。よろしくお願いいたします。

(事務局)

九州地方整備局 営繕品質管理官 の野田委員でございます。

(野田委員)

九州地方整備局 営繕部 営繕品質管理官をしております野田と申します。私は、建築関係の工事発注の担当をしております。どうぞよろしくお願いいたします。

(事務局)

前宇土市長 元松委員でございます。

(元松委員)

おはようございます。4 月まで宇土市長をしておりました元松でございます。熊本地震の時に、宇土市は庁舎が被災をしまして、庁舎が使用不能となった状態で、災害対応をまいりました。そのようなことが、少しでもお役に立てればと思っております。よろしくお願いいたします。

(事務局)

以上の皆様方が、新庁舎整備事業検証委員会の委員でございます。皆様、本日はよろしくお願いいたします。

5. 委員長選任

(事務局)

ここで、委員長の選任に移らせていただきます。新庁舎整備事業検証委員会運営要綱第5条第1項の規定により、委員長は委員の互選により定めることとなっております。どなたか、委員長のご推薦はございませんでしょうか。

(志手委員)

塚原委員は、国土政策・防災、都市・地域計画に関する専門的知見をお持ちであり、本委員会における事業全体の妥当性検証を進めるうえで、委員長として適任であると考えます。塚原委員を委員長に推薦いたします。

(事務局)

ただいま、塚原委員を委員長にとのご推薦がございました。塚原委員に委員長をお願いすることについて、皆様、ご異議ございませんでしょうか。

(全委員)

異議なし。

(事務局)

ありがとうございます。ご異議なしと認め、塚原委員を委員長に選任させていただきます。

6. 委員長挨拶

(事務局)

委員会の議事に先立ちまして、塚原委員長、ご挨拶をお願いいたします。

(塚原委員長)

ただいま委員長を仰せつかりました九州大学の塚原でございます。私の専門は土木工学であり、これまで防災や地域開発、インフラ整備に長く携わってまいりました。今回、熊本市新庁舎整備事業という、熊本市の将来、そして市民の皆様のこれからの生活に大きく関わる事業の検証に携わるとい、大変重要な役目をいただきました。身の引き締まる思いでございます。私を含め6名の委員、そして事務局の皆様と力を合わせながら、この新庁舎整備事業が熊本市の将来にとって少しでも有益なものとなるよう、微力ではございますが全力を尽くしてまいりたいと考えております。

今後ともどうぞよろしくお願いいたします。

(事務局)

ありがとうございました。続きまして、大西市長より塚原委員長へ、諮問を行います。

7. 諮問

(大西市長)

それでは、諮問文を読み上げさせていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。

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적으로ご審議いただきますようお願いいたします。

諮問事項についてでございます。

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

とさせていただきます。

以上の事項について、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。

この諮問事項の詳細について、「理由」の中ほどから記載しております。

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となってい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。

以上です。

(事務局)

それでは、市長から塚原委員長へ諮問文を手交いたします。塚原委員長はどうぞ前へお進みください。

(大西市長より塚原委員長へ手交)

(事務局)

ありがとうございました。塚原委員長はお席へお戻りください。

また、大西市長は、公務のため、ここで退席させていただきます。

8. 議事(1)

(事務局)

それでは、議事に入ります。以降の進行につきましては、新庁舎整備事業検証委員会運営要綱第6条第1項の規定に基づき、塚原委員長にお願いしたいと思います。塚原委員長、よろしくお願いいたします。

(塚原委員長)

それでは、議事に入らせていただきます。まず、本日の議事の一つ目の事項でございます。会議の運営につきまして、執行部より説明をお願いいたします。

(執行部)

庁舎建設課でございます。私のほうからは、まず、(1)会議の運営についてご説明をさせていただきます。

資料1「新庁舎整備事業検証委員会運営要綱」をお願いいたします。

まず、第2条でございますが、この検証委員会の所掌事務としましては、基本計画の検討段階において、先ほど市長から説明があった諮問事項のほか、検証委員会の設置目的を達成するために必要な事項についてご審議をお願いいたします。

次に第4条でございます。委員の任期は、委嘱の日から1年を超えない範囲内で市長が定めるものとし、再任されることができるとしております。

次に第6条でございます。会議は、委員の過半数が出席しなければならず、議決が必要な場合は、出席した委員の過半数で決し、可否同数の時は議長の決するところによります。また、委員長は、必要があると認めるときは、関係者に会議の出席を求め、意見を聴き、または資料の提出を求めることができます。

最後に第8条でございますが、会議は原則公開で行うものといたします。

本委員会の運営についての説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

(塚原委員長)

ありがとうございます。ただいまご説明いただきました会議の運営要綱につきまして、委員の皆様からご質問等はございますか。よろしいでしょうか。

それでは、議事の第1項「会議の運営について」は、ただいま説明のありました委員会運営要綱に従って進めてまいりたいと存じます。

9. 議事(2)

(塚原委員長)

続きまして、議事の第2項でございます。本検証委員会の設置の経緯につきまして、執行部から資料2に基づきご説明をお願いいたします。

(執行部)

資料2「検証委員会設置の背景」をお願いいたします。

まず、新庁舎整備に関しては、これまで様々な検討・調査を行ってまいりました。現庁舎の老朽化が進み、設備機器の劣化調査を進めていた中、2016年に熊本地震が発生しました。中央区は、前震において震度5強、本震において震度6強を観測し、現庁舎では、天井の崩落や窓ガラス、消火管などが破損する被害が

発生しました。このことを受け、翌年、長寿命化の検討と併せて、現庁舎の耐震性能調査を行いました。その結果、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、耐震補強のためには周辺道路を長期間封鎖する必要があることから現実的ではないことを確認しました。

この調査結果に対し、一部の専門家や議会から疑問を呈する意見が出たため、2020年に再度、耐震性能調査を実施しましたが、あらためて、耐震性能を有していないことを確認しました。さらに翌 2021 年には、2度の耐震性能調査結果の妥当性ととも、防災やまちづくり、財政などの多角的な視点から本庁舎等の在り方を審議いただくため、熊本市本庁舎等整備の在り方に関する有識者会議を設置しました。その結果、有識者会議からは「様々な課題を解消し、市民サービスを向上させ、将来の社会情勢の変化にも柔軟に対応し容易に機能転換ができるよう、建替えるべきである」との答申が示されました。

この答申を受け、2023年に市長が建て替えの方針で検討を進めると表明し、翌2024年に新庁舎整備に関する基本構想を策定しました。

また、この間、2019年に市議会において庁舎整備に関する特別委員会が設置され、これまでで計38回の委員会が開催されています。

次のページをお願いします。

これまで様々な調査・検討を行って来た一方で、今年に入り、(参考資料4でお示ししておりますように)工事費及び事業費が大幅に増加したことに対し、市民や市議会から様々なご懸念やご意見が寄せられました。その多くは、増加した床面積や事業費に対するご懸念や本市財政運営を心配するご意見でした。

次のページをお願いします。

新庁舎整備事業について寄せられたご懸念やご意見にお応えするため、検証の場を設けることとしました。必要規模については、これまで新庁舎の各機能の必要性などをご審議いただいていた既存の会議体である「新庁舎整備基本計画検討分科会」において床面積の精査をお願いしております。

本検証委員会には、先ほど市長から諮問させていただきましたとおり、整備の必要性、工事費、財政負担などについてご検証いただきたいと思いますと考えております。

また、新庁舎整備事業について市民理解を促進し、市として説明責任を果たしていくため、検証状況について、市のホームページなどで随時発信するとともに、検証結果については、基本計画に反映した上で市民説明会等を開催してまいります。

次のページをお願いします。

本検証委員会と既存会議体の位置づけを図でお示しております。現在、現庁舎跡地の利活用や周辺の連携その他の(仮称)庁舎周辺まちづくりプランの策定及び新庁舎の整備に関し、必要な事項を審議する「庁舎周辺まちづくりプラン(仮称)等検討委員会」を設置しております。先ほど申し上げた、新庁舎整備基本計画検討分科会は、その中の専門分科会であり、建築設計やまちづくりなどがご専門の有識者8名と市民3名で構成されています。それらの会議体とは別に、事業の妥当性等を検証していただくため、本検証委員会を設置させていただきました。

資料2の説明は以上となります。

(塚原委員長)

ありがとうございました。ただいまご説明いただきました本検証委員会設置の背景につきまして、ご質問、ご意見等ございましたらお願いいたします。よろしいでしょうか。

それでは、本検証委員会につきましては、資料 2 に示されましたこれまでの検討経緯や現在の状況を踏

まえ、新庁舎整備事業について市民の皆様や関係者の皆様に十分ご理解いただけるような検証を行い、その結果を分かりやすくお示していくことを目的として進めてまいりたいと存じます。

10. 議事(3)

(塚原委員長)

それでは、議事の第3項に移ります。検証項目につきましては、基本的には諮問事項としてお示しいただいておりますが、これをもとに本委員会における検証項目について整理してまいりたいと考えております。それでは、資料3に基づき、執行部からご説明をお願いいたします。

(執行部)

資料3「検証項目(案)」をお願いいたします。

今回、検証委員会を設置するにあたり、市民や市議会から、先ほど資料2で説明しましたご意見のほか、「本当に必要な機能・規模に絞るべき」といったご意見や「災害対策本部の機能のみを整備し、その他の機能は既存施設を活用してはどうか」、「合築も検討する必要がある」といったご意見をいただいております。また、検証委員会設置に向けて、現時点で事業の検証を行うことなどについて有識者に対しヒアリングを行ったところ、「今建て替えることの妥当性は、将来建て替える場合と比較して検証すべき」といったご意見や、「コストは性能・仕様で上下するため、他事例と単純に比較できるものではないが、首都圏の事例の単価をそのまま採用したことの妥当性については検証の余地がある」などのご意見をいただいております。

次のページをお願いします。

資料上部に、改めて諮問事項を記載しております。前のページのご意見も踏まえ、本検証委員会における検証項目の案を資料中段に記載しております。

1点目に、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」の検証

2点目に、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の検証

3点目に、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の検証

4点目に、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の検証

5点目に、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の検証

としております。項目に不足がないか、あるいは、この項目を検証するにあたり、具体的にどのようなことを整理すべきか、ご意見をいただきたいと考えております。

ご審議の方、よろしくお願いいたします。

(塚原委員長)

はい、ありがとうございます。ただいま執行部の方からご説明ありました、資料3の2ページ目でございます。先ほど大西市長からいただきました諮問事項が5項目ございます。この5項目につきまして、事務局の方より、それぞれの項目に対して検証項目(案)として、資料3の2ページの下の部分でございます。1から5についてこのような項目を検証委員会として検証していくべきであるということで案をいただいております。この検証項目の案につきましてご意見又付け加えるべきこと等ございましたら委員の皆様からご意見をいただきたいと思います。

(志手委員)

それではまず検証項目の案の1につきまして、「今建て替える場合」と「設備のみを改修し将来建て替える場合」ということでございますけれども、昨今、工事費が一番厳しくなっているのが設備関係だと思いま

す。特に熊本に関しては、半導体工場の関係がありまして、設備業者が最も不足している、他の地域から高いお金を払って来てもらっている、こういう地域だと思いますので、まずこの設備のみの改修ということについて、工事費的な財政的な妥当性というものを丹念に調べていく必要があるのかなと思います。

もう一点、財政面からいきますと、工事費だけの問題ではなくて、ライフサイクルコストの観点が必要だと思います。特に市庁舎を45年ぐらい使い続けていく中で、工事費の割合というのは、従来だと大体25%くらいで、残りは光熱費ですとか、運営費ですとか、そういったお金になってくるわけです。最近は、省エネの影響もありまして、エネルギー、光熱費のところが大幅減って、若干割合というものが変わってきており、工事費の割合が少し高くなっているというような状況にもなってきております。

こういった中で改修をしてどれくらいの期間使うのかということもありますけども、運営費だとか光熱費だとかを、今の改修した状態で、すなわちそのまま断熱効果の低い状態で使い続けていくことと、新しく作り変えて、将来45年なり、60年なりの最新のライフサイクルコスト、今の最新の仕様で考えた場合のライフサイクルコストというものを比較していかないと、単に工事費だけでは財政への影響は評価できないと思いますので、そのあたりの観点を付け加えていただくとよろしいかと思いました。

(塚原委員長)

はい、ありがとうございます。ただいまのご意見は、単純に建設費だけではなくて、運営とかライフサイクルコストまで含めた広い範囲で検討すべきではないかというご意見をいただきまして、事務局の方から、それらを含めた形で少し詳細な資料をご用意していただいております。お手元に参考資料の1、2、3、4、5とございまして、先ほど5つの諮問事項についてご説明いただきましたが、詳細なデータ等も含めた資料でございまして、これをまず、事務局の方からご紹介、ご説明いただきまして、具体の中身の議論に入らせていただきたいと存じます。

それでは、執行部の方から、かなり資料多いですので、手際よく参考資料をご説明いただきたいと存じます。

執行部による参考資料の説明

(執行部)

先ほど市長からもご説明がありましたように、現庁舎の概要や抱える課題等も含めて、参考資料の方でご説明をさせていただきます。

「参考資料1 現庁舎の概要・役割」をお願いいたします。

まず、現庁舎の概要ですが、現庁舎は昭和56年に竣工した建物で、行政棟、議会棟それぞれの構造及び高さは資料の右下に記載しているとおりです。また、周辺の民間ビルも含め約2,900人の職員が勤務しています。

次のページをお願いします。

現庁舎には、本庁機能、中央区役所機能、議会機能を配置しています。また、狭あい化により、行政委員会等の執務室については周辺の民間ビルを賃借して対応している状況です。

次のページをお願いします。

本庁及び中央区役所が、平時と災害時にどのような役割を担っているかをお示ししております。まず、本庁機能は、平時には市政全般の企画、広報や、国、県との連携調整、全市的施策の政策立案及び実施などを、災害時には、災害対策本部の設置・運営や、国・県等との調整、全庁横断的な災害応急業務の統括な

どを行います。次に中央区役所機能は、平時には各種届出の受付や証明書発行、福祉サービスなどの市民に身近な窓口サービスや、区のまちづくりの支援を、災害時には、避難所の開設・運営や地域単位の災害復旧・復興に係る住民支援などを行います。このように、本庁機能と中央区役所機能は、平時にはそれぞれ異なる役割を担う一方、災害時には全庁的な災害対応と地域に密着した住民支援を連携して行うことを想定しています。

次に、「参考資料2 現庁舎が抱える課題」をお願いいたします。

現庁舎は築 44 年が経過しており、大規模災害によって機能維持が困難になるリスクを抱えています。まず、耐震性能不足についてですが、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りません。仮に、震度6弱以上の地震が発生した場合、来庁者、職員は全員避難の上、建物の安全が確認できるまで使用できないため、業務継続が困難となる可能性があります。

次のページをお願いします。

浸水に対するぜい弱性についてですが、現庁舎は主要な設備機器が地下に配置されているため、仮に排水処理能力を超える浸水があった場合には、地下階の水没によって機器が停止し、業務継続が困難になる可能性があります。また、現庁舎は、特に設備類の老朽化が著しく、更新が喫緊の課題となっております。このほか、市町合併や政令市移行に伴い、事務量、職員数ともに増加しており、窓口や執務スペースの狭あい化が深刻な状況です。災害時の対策本部機能や受援機能のためのスペースが不足しており、災害時の業務継続性に課題があります。

次のページをお願いします。

ただいまご説明しました4つの課題に対し、想定される対応案をまとめております。まず、耐震改修については、杭を改修(具体的には杭の増し打ちを)するためには周辺道路を長期間封鎖する必要があり、市民生活や経済活動への影響が大きく、実施困難と考えております。また、減築については、現庁舎がメガストラクチャー架構を採用しているため、部分的な減築が建物全体の構造形式に与える影響が大きく、実施困難と考えております。次に、浸水対策として設備機器を上階へ移設することについては、移設するためのスペースが不足していることに加え、移設する場合には耐震改修が必要になりますが、先ほどご説明した理由により実施は困難と考えております。次に、設備改修については、現庁舎を使用しながらの改修となるため、エリアを分けて段階的な施工が必要です。また、天井裏やシャフトでの工事はフロアごとに隔離した上でアスベストを除去する必要があり、執務室等の移転先の確保なども必要となります。最後に狭あい化については、現庁舎の敷地内には空地がほとんどないため増築は難しく、民間ビルの賃借については、まとまった空きテナントの確保が見込めないため、機能の分散につながると考えております。このように、設備類の老朽化等、一部の課題については対応が可能ですが、災害に対する課題は残ったままとなると考えております。

次のページをお願いします。

現庁舎における主要な設備機器類の改修状況をまとめております。資料2でご説明したとおり、現庁舎の大規模改修を検討する中で耐震性能不足が判明し、建替えを検討することとしたため、耐用年数を超過している機器類があるものの、事後保全により対応している状況です。

次のページをお願いします。

同様に、現庁舎における主要な設備配管類の改修状況をまとめております。事後保全により対応してい

る状況は、設備機器類と同様であり、すべて耐用年数を超過している状況です。

次に、「参考資料3 新庁舎整備基本計画の進捗状況」をお願いいたします。

新庁舎整備に関するこれまでの検討内容について、ご説明いたします。

2024 年の 8 月に、新庁舎の目指すべき姿や規模、建設地など、新庁舎整備の基本的考え方を、基本構想としてまとめました。その後、2025 年 8 月から新庁舎整備基本計画検討分科会において基本計画の検討を開始し、新庁舎のコンセプトや施設構成、導入する機能、施設規模などについて議論をいただき、今年の 1 月に基本計画素案の中間報告を行いました。そこで公表した必要床面積や概算工事費についてご懸念のご意見をいただいたことから、現在、必要な機能や規模の精査に関する議論を進めているところです。

次のページをお願いします。

資料上段が、基本構想でお示した「新庁舎の目指すべき姿」、下段が基本計画素案でお示した新庁舎のコンセプトと基本理念です。新庁舎は、あらゆる災害に対応でき、全ての人が使いやすく、まちの賑わいに貢献する庁舎となることを目指しています。

次のページをお願いします。

今年1月にお示した基本計画素案の内容を抜粋したものです。資料上段に本庁舎・議会および中央区役所のイメージパースと位置図を記載しております。新庁舎の建設地については、基本構想において選定しております。景観や回遊性などの観点から、本庁舎と中央区役所は、合築ではなく別の敷地に分棟にすることとし、本庁舎はこの建物「くまもと桜町ビル」の隣にあります NTT 桜町ビル敷地に、中央区役所はこの建物と現庁舎の中ほどにあります旧花畑町別館跡地に建設することとしております。また、新庁舎の機能として、記載の内容を整理しておりますが、現在、これらについて精査を進めており、今後、必要に応じて見直す予定です。

次に、「参考資料4 新庁舎整備事業の概算事業費」をお願いいたします。

新庁舎の概算事業費については、現時点で 1,065 億円から 1,230 億円と試算しています。事業費の内訳は記載のとおりであり、2024 年 8 月にお示した基本構想の概算事業費から増額した主な要因は、新庁舎工事費と現庁舎解体費の2点です。

次のページをお願いします。

概算事業費に対する本市の実質的な財政負担額についてお示しております。財源の内訳としましては、資料の中ほどに記載のとおり、一般財源のほか、国庫支出金と市債を想定しており、市債については償還時に国から交付税措置がなされる合併推進債や災害復旧事業債などを想定しております。また、仮に現庁舎跡地を売却したと想定した場合の収益も見込んでおり、このような国庫支出金や交付税措置額、現庁舎跡地の売却益を、概算事業費から差し引いた、本市の実質的な財政負担額は 437 億円から 528 億円と見込んでおります。

次のページをお願いします。

先ほど、概算事業費が基本構想時点から増額している主な要因は、新庁舎工事費と現庁舎解体費である、とご説明しましたが、このうち新庁舎工事費を現時点でどのように試算しているかについて、ご説明いたします。新庁舎工事費は、新庁舎の必要床面積に建設単価を乗じることで算出しております。必要床面積については、現在、基本計画検討分科会において精査中ですが、精査前は2棟合計で 75,000 m²と整理しております。また建設単価については、概算工事費の試算を行った今年1月時点で実施設計が

完了していた品川区の建設単価に物価上昇分を見込み、平米単価 118 万円と設定いたしました。これらを掛け合わせ、新庁舎工事費は 885 億円と試算しているところです。資料下側には、建設単価を設定した際にお示した他都市の事例をお示しております。

次のページをお願いします。

現庁舎解体費の試算内容についてお示しております。まず、現段階において、現庁舎解体後の跡地活用は未定でございます。そのため、現庁舎解体費については、解体範囲に応じて3つのパターンを想定しています。現庁舎は、高層棟及び議会棟があり、地下には高層棟の地下躯体、杭、地中連続壁がございます。まずパターン①では、道路部分に影響がある範囲の地中連続壁を除き、可能な限り撤去する想定で、この場合の費用は 210 億円と見込んでおります。またこの場合、地盤や地下水への影響は大きいと考えております。次にパターン②は、杭と地中連続壁を存置する想定で、この場合の費用は 135 億円と見込んでおります。この場合、地盤や地下水への影響は小さくなりますが、現庁舎跡地に新たに建物を建てる際には、状況に応じて杭の撤去が必要になります。最後にパターン③は、地下躯体、杭、地中連続壁を存置する想定で、この場合の費用は 45 億円と見込んでおります。この場合、地盤や地下水への影響は最も小さくなりますが、現庁舎跡地に新たに建物を建てる際に、状況に応じて杭の撤去や地下躯体の解体が必要になります。なお、工期の想定につきましては、新庁舎の建設工期は、長めに見込んで6年としており、現庁舎の解体工期については解体範囲によって異なると考えております。

続きまして、参考資料 5 をお願いいたします。こちらの資料では、検証の前提となる概算事業費のうち、最大となる 1,230 億円の場合について、財政への影響の試算をお示しております。1 ページ目では、合併推進債の活用により実質的な負担が 663 億円に抑えられることや、事業費の内訳をお示しております。

続いて 2 ページをお願いいたします。

こちらは、直近の中期財政見通しをベースに作成した財政指標の推移を示しております。下の折れ線グラフの濃い黄色及び濃い青色の線が、合併推進債を活用した場合の数値となっております。いずれも活用しない場合と比較して改善される見込みとなります。また、事業期間を通して、国が定める早期健全化基準を大きく下回る見込みとなっております。

続いて 3 ページをお願いいたします。

こちらは、市債残高の推移について、新庁舎整備分を抜粋してお示しております。交付税措置を加味した実質負担額をオレンジ色の棒グラフで表しており、合併推進債を活用した場合、すなわち左側のグラフにおきましては、実質負担額が低く抑えられる見込みとなります。

続いて 4 ページをお願いいたします。

こちらは、実質公債費の推移について、新庁舎整備分を抜粋してお示したものでございます。こちらについても、交付税措置を加味した実質負担額をオレンジ色の棒グラフで表しておりまして、合併推進債を活用した場合には低く抑えられる見込みとなります。

続きまして、5 ページをお願いいたします。

こちらは、仮に現庁舎を使い続けた場合の財政負担についてご説明するものです。前提といたしまして、庁舎という建物は行政運営の拠点という性質を持ち合わせておりますことから、自治体として行政サービスを提供し続けるためには、庁舎に対する一定の支出が必要となります。仮に現庁舎を使い続ける場合、左側の図でお示しておりますように、設備改修や毎年の民間ビル賃借が必要となり、耐用年数まで約

530 億円の財政負担が見込まれます。これは、今、新庁舎を整備する場合の実質的な財政負担と同程度の規模となります。また、現庁舎を使い続ける場合には、災害に対するリスクを抱えたままの状態であり、改修完了後約 20 年後には建て替えが必要となりますが、その際には合併推進債を活用できないため、建て替えの財政負担は現時点で建て替える場合を上回ると考えられます。以上が、検証の前提となる概算事業費をもとに整理した本市財政への影響となります。

参考資料の説明は以上でございます。

検証項目① 防災面・財政面から今建て替える場合と将来建て替える場合の比較

(塚原委員長)

はい、ありがとうございます。今ご説明いただきましたとおり、非常に膨大な情報が含まれている参考資料1から5でございまして、本検証委員会の進め方といたしましては、検証項目、それぞれの諮問事項に対応して1から5までの検証項目がございまして、それぞれの検証項目ごとに議論を進めていきたいと思えます。この参考資料につきましては、それぞれの検証項目のところでこれを活用しながら議論を進めていくわけですが、それぞれの検証項目の議論に入ります前に、参考資料の1から全体につきまして委員の皆様から確認しておきたいこと等ございましたらご質問の方をお願いいたします。もしくはそれぞれの検証項目のところに個別にご指摘いただいても結構でございますが、現時点でいかがでしょうか。

よろしいですか。まず、一旦参考資料1から5まではご説明いただきましたが、それぞれの検証項目のところでこれらの資料を基に議論を進めていきたいと存じます。

それでは、検証項目について一つずつ議論を進めていきたいと思いますが、当然今日1回で議論が終わるわけではございませんので、本日のところはまず、検証項目について今後どのような議論の深堀が必要か、というような観点でご議論いただければと思います。

それではまず、検証項目1でございます。防災面、財政面から今建て替える場合と、設備のみ改修し、将来建て替える場合の検証につきまして、委員の皆様からご意見をいただきたいと存じます。よろしくお願いいたします。

(元松委員)

防災面についての話ですけども、参考資料の中には震度6弱の地震での被害想定が書いてありました。水害についても書いてありましたが、そもそも震度6弱でどのような被害が出るかということをもう少し市民の皆様にも分かるように説明された方が良くと思います。おそらく市民の皆様は大丈夫だろうと思っておられると思うので、そこがこの程度の災害が起きたらこの程度の被害が想定されるということをまず明らかにしていただきたいと思うのと、移転建替えしたとしても水害はおそらく避けられないと思うので、大丈夫かということが重要になってくると思う。

その中で大規模改修について、参考資料の2の中で、耐震改修の実現性が「×」と一刀両断されているが、これは市民の皆様にとっては非常に説明不足の状況なのではないかと思えます。私が思うのは、大規模改修をして、先ほど言った災害リスクがあるわけですけども、それがどの程度回避できるのか、回避できないところが何なのかを明白にしないと、「改修すれば良いじゃないか」と、そこで議論が止まってしまうような気がするわけですね。ですから、そういう資料を是非次に用意していただきたいなと思えます。

参考までに、時間がかかるかもしれませんが、宇土市の例を出させていただきます。規模が違いますし、建物の構造も違いましたけれども、参考になればと思ってお話しますが、熊本地震で宇土市はご存知の

とおり、本庁舎が使用不能になりました。その当時で築50年、耐震不適というのが明らかになっていた庁舎でございました。ただ、もちろんそんな庁舎だったので、当然庁舎が使えない場合の想定もしておりました。庁舎が使えなくなったら、隣にある耐震の建物を代替庁舎として使うという想定をしていました。しかし実際は、代替の建物も使えませんでした。地震で被害を受けて使えなくなったわけではなくて、庁舎の隣にあって、庁舎が倒壊しかかったから立ち入り禁止エリアに入ってしまったわけです。ですから、代替施設の予定の施設が代替にならなかったというのが宇土市の例でした。

結果、宇土市の本庁舎が使えなくなったので、本庁舎をどこかに移そうということで、避難所になっていた市民体育館を空けてもらって、市民体育館を臨時庁舎とした。これは本震から3日後のことです。この間の話ですが、本庁舎に電話とか入っていますけど、使えた電話回線が1本しかなかった。市民からの通報も受けられない状況、当然ネットワークの機器も使えなくなりまして、メールの使用もできない状況になっていました。本震直後に熊本県が開催した対策会議というのがありましたが、県内の市町村で宇土市だけ参加しておりません。電話もFAXも不通、メールも届かない状況で、完全に情報が遮断されて、県との連絡手段すら失われていた、というのがその3日間です。

3日後に体育館に移転したと申し上げましたけども、実際に本庁舎の中で体育館に移転できたのは、一番体育館が宇土市内で大きい建物でしたが、災害対策本部と、新たな被災者対応部門、それ以外には窓口の業務が多い部署だけ市民体育館、後は別の遠くにある施設3つに分けて、全体4か所で分散をせざるを得なくなったということです。特に道路とか、河川、あるいは農地とかを預かる部署に関しても全然別の場所になりまして、ここは現場でずっと動いているんですけど、そことの連携が非常に取りづらかったということ、これは市民の皆さんに対してもご迷惑をおかけした部分じゃないかなと思います。

宇土市の場合は、庁舎に立ち入りができませんでした。熊本市が被害を受けて立ち入りができなくなる状況になるかどうか分かりませんが、もしそうになったら正直に言って本当に悲惨です。パソコンは持ち出せません、書類も持ち出せません、業務は全部ストップします。クラウドでネットワークができているものは、なんとかできると思いますが、非常に大変な状況になり得るというのがこの大規模災害だと思っています。

結局そんな状況ですから。本震から3週間ぐらい通常業務は停止しています。窓口業務だけはやりましたけれども、通常業務、災害直接対応を除く、大半の業務が停止したというような状況でした。全体の業務が、宇土市の場合で再開できたのは先ほど言いましたように3週間後です。3週間後にやっといろんな部署が動き出しました。この時に配備できたのが内線電話1台とパソコン1台を一つの課に対して、まあ十人ぐらいと思ってください、十人ぐらいの部署に内線電話1台とパソコン1台が配備できたのが3週間後でした。

結局そういうような状況なので、非常に大きな迷惑をかけることになるんです。ですから、強くすることは絶対必要だと私は思っています。ただ、大事なのは代替措置が取れるかどうかが重要だと思っていて、無理すれば耐震改修ができると思います。コスト度外視で無理すればできると思っておりませんが、本当にそういう災害が起きた時のリスクが回避できるのか。ここはですね、明確にしておかないと、熊本市ぐらいの規模でもし庁舎が使えなくなったら、代替庁舎なんか絶対できません。ですから、その時にどうするかっていうことをもう少し具体的に市民の皆さんの示さない理解は得にくいのかなと思います。

本題に戻りますけれども、移転建替えしたとしても、本当に水害には大丈夫なのか？ということの一つ明確化する必要があるということと、大規模改修したとして地震や水害に耐えられるのか。もし耐えられない場合に、万が一の代替措置はどうやって取るのかというところですね、それが本当に実現可能な代替措置

になるのかどうかというのは明確に示すべきだと思うので、そういった部分をちょっと資料として出していたければと思います。少し長くなりました。申し訳ないです。

(塚原委員長)

はい。ありがとうございます。ただいま、元松委員から防災面からの検証項目について、ご意見いただきましたが、防災面からの検証でこのようなことが必要ではないかなどのご意見が委員の皆さんからございますか。

それでは防災面につきましては、今後検証しなければいけないのではないかというご意見で、まず、震度6弱とか震度7、 具体の災害対応についてどのようなことが生じ得るのかというのをきちんと市民の皆様にももう少し分かりやすい形で示す必要があるということ、そして代替措置、例えば耐震補強を行う場合につきましても、実現が難しいという一刀両断の資料ではなく、具体的に耐震補強をやった場合に、どのような事項が必要で、その場合でも大規模災害の時にどのようなことが生じうるのか、それが市民生活にどのように影響してくるのか、こういうことをきちんと市民の皆様によりわかりやすい形で整理していく必要があるのではないか、このようなことを検証の中で示していくべきではないか、というご意見をいただきました。

続きまして、財政面からの今建て替える場合と、改修後、将来建て替える場合の議論点につきましてご意見いただければと存じます。

(今井委員)

地方財政の財政分析を専門にさせていただいているものですから、この委員会でもそういった面から助言できればというふうに思っております。今、財政面からという問いがございますので、少し申し上げさせていただきます。今建て替える場合と将来建て替える場合という比較になっていますが、今回合併推進債が使えることになれば、この交付税措置の効果は圧倒的に大きいわけですので、そういう比較をした場合、いずれ建て替えなければいけないのであれば合併推進債が使える時に建て替えると、市の財政負担の軽減に大きく役立つだろうと思います。

参考資料5の5ページ中に現庁舎を使い続けたらどうだということでの比較の数値も出されておりますけれども、今、委員長からもありましたし、最初の市長のご挨拶の中にも、市民の方にわかりやすくというようなお話もございました。検証項目の4にも関わってまいりますけれども、市として一定の試算をされて数字を示されているということがあると思うのですけれども、どういう積算根拠でされたのか、そういうところをある程度わかりやすく示していかないと、なかなか最後、将来のことは絶対というのがないわけですので、現時点のあくまで見通しになるということと、どういう根拠に基づいて、こういう数字で計算されたのか、ということは、やはり今回の件については通常より丁寧に示していく必要があるのではないのかというふうに思います。議論の深掘りが必要という観点から申し上げますと、こういった点を挙げさせていただければと思います。

(塚原委員長)

はい、ありがとうございます。他に財政面からのご意見、冒頭、志手委員から長期的なライフサイクルの話がありましたが、もう一度財政面に絞ってご意見を願います。

(志手委員)

参考資料5の5ページに現庁舎を使い続ける場合と新庁舎を整備する場合と比較されていますけれども、ここに書かれているのはあくまで現庁舎を使い続ける場合については、設備の改修財政負担と、民間ビルの賃貸料と、これの合計が書いてある。新庁舎については整備費用だけが書いてあるということです。こ

ここに、これから先同じ年数で比較すべきかと思いますが、使い続けていくと、光熱費とか、施設の運営費とか、あと修繕費、こういったものを、積み重ねていくライフサイクルコストという考え方でこれを比較すべきではないかというふうに思っています。特に現庁舎は改修して使い続けていく時に、設備とか、構造も耐震補強とか、そういった面だけではなく、すでに築 45 年経っておりますので、いろんなところが劣化しやすくなっているというところもあります。そういうところも加味していった上で、本当にどちらが財政に対する負担の影響が大きくなっていくのかというのは、これから先の使い続けていくところを理屈づける必要があるかと思しますので、そういったところを試算することに加えて市民の方々に分かりやすい比較表でみんなが判断できるような、そういう形を取るとよろしいかと思ます。ただ、新庁舎の方があくまでまだ細かいことが決まっていないという状況の中での試算になりますので、そういったところを注意してやっていただけると良いのかなというふうに思ます。

(塚原委員長)

はい、ありがとうございます。他に財政面から検討、検証でこのような項目が必要ではないか、もしくは資料をもう少しブラッシュアップすべきではないか、というようなご意見はございますか。

それでは検証項目の財政面からの、今建て替える場合と将来建て替える場合をこれから具体的に検証していく中で、必要な課題といたしましては、現在の資料で示していただいております比較案ですけれど、どのような根拠でどのように試算したのか、当然、前提条件が変われば変わりうるということも踏まえて、根拠、試算条件をわかりやすく、市民の方も一目見て、こういう根拠でこういう比較になるんだ、ということをわかりやすく示していただければ、今後の検証を進めていく上で役に立つと思います。また、同じく改修で将来建て替える場合の比較につきましても、当然実際運用していく中で日々の維持補修とか、光熱費、維持費、このようなものも含めた形で、より具体的な比較ができるような資料を今後準備していただいて、今後の検証に役立てるという形で、検証項目 1 は進めていきたいと考えております。

検証項目②熊本市の建設業界の動向を踏まえた新築工事単価の妥当性

(塚原委員長)

それでは検証項目 2 でございます。熊本市の建設業界の動向を踏まえまして、新築工事の工事単価の妥当性を、今後検証していく中で、必要な検証項目等につきまして、委員の皆様からご意見をいただければと存じます。よろしくお願いいたします。

(野田委員)

私は、九州地方整備局で建築工事関係、主に改修工事や新築工事の発注を担当しております。その関係で工事単価について触れることも多いため、参考として意見を述べさせていただきます。

現在は基本計画段階であり、細かい仕様等が決まっていない状況の中で、118 万円/㎡という設定が妥当かどうかを判断するのは、検討の前提条件が明確でないため非常に難しいと考えております。ただ、難しいがゆえに、現段階では直近の他自治体における整備実績をもとに算出せざるを得ない流れになっているのではないかと思います。一方で、比較対象としているのが地方都市ではなく、首都圏である品川区の新庁舎であることについては、品川区と熊本市で工事単価が同じなのかというところが、市民の皆様が直感的に疑問を抱かれるのではないかと思います。また、首都圏と地方都市の単価差についても比較は非常に難しいと思っております。一般的には、単価を作成している刊行物などに都市間の建築指標がありますが、今回のような大規模な庁舎になると、その数値をそのまま適用するのは難しいのではないかと考えております。

す。

では、どのような方法があるかと考えますと、この数年は工事単価が過去に例がないほど上昇している状況ですので、実際にその状況に直面しているゼネコンなどの建設業者の皆様にご意見を聞くことが有効ではないかと思えます。特に大手建設会社であれば、首都圏の工事でも地方都市の工事でも手掛けているため、直近の価格差について実績に基づく知見を持っているのではないかと考えます。そのようなところに意見を聞くことも一つの方法ではないでしょうか。また、熊本では先ほどお話にもありましたとおり、半導体メーカー等の大規模工事が進んでおり、熊本における特徴的な単価動向があると思えます。その点については、地元の建設業者の方々に対し、直近の価格動向や、もしくは、可能であれば今後の見通し等についてもヒアリングしていただければと思います。そうした情報を把握することで、判断材料の一つになるのではないかと考えているところでございます。

(叶井委員)

地元の建設業の立場から申し上げますと、TSMCの第二工場や関連企業の工事、また九州各地で行われている防衛省関連工事などがあり、今後さまざまな資材や人材が不足していくことが予想されます。特に職人不足については深刻で、県内だけでは到底賄うことができず、関西や関東など県外から人材を招き、宿泊を伴いながら工事を進めていく形になると思います。そのため、それに伴う賃金の上昇は避けられないものと考えております。

また、年々職人の数が減少しているのが現状です。そのような状況に加え、先ほども話題にありましたが、工期の長期化が進むことで、結果としてコストも上昇していくものと考えております。

(塚原委員長)

ありがとうございます。他にご意見はございますか。

(志手委員)

参考資料2の3ページの中で、主に東京の事例との比較表を示していただいておりますが、実際に、ここ1年で20%程度単価が上昇するなど、後になればなるほど条件が悪くなっていく状況にあります。

本来であれば、九州内や関西、中国地方などの近隣地域の事例と比較できるのが望ましいと思います。しかし、なかなかそのような比較事例が十分でないため、今回のような比較になっているものと理解しております。

そのような状況の中で、㎡単価や坪単価という指標は分かりやすい一方で、その中に何が含まれているのか、どのような構成比率になっているのかが分かりにくい面もあるかと思えます。例えば、せめて設備工事、躯体工事、内装工事など、項目ごとにある程度分けて示していただけると、より納得しやすいような比較ができるのではないかと思います。さらに、そのように設備、躯体、内装といった要素ごとに整理することで、例えば、東京と熊本でどのように価格差が生じているのかについても、皆様がより調べ易くなるし、今後は単価を構成要素ごとに分けて示していただけると、より理解が深まるのではないかと考えております。

(塚原委員長)

ありがとうございます。皆様のご意見を総合しますと、やはり事例を持ってきてその単価が妥当かどうかを判断することは、なかなか困難であり、やはり具体的な事例や熊本固有の事情、そしてどのような建物を整備するのかという内容を踏まえながら、設備費、基礎工事費、建築工事費などについて、もう少しブレイクダウンして、具体的な形で「こうした単価が妥当ではないか」ということを市民の皆様や関係者の皆様にお示しすることが、ご理解を深めていただくために必要ではないかというご意見であったと、理解しており

ます。

事務局におかれましては、これらのご意見を踏まえ、資料をまとめるのは大変かと思いますが、非常に重要な案件でもございますので、市民の皆様に対して「このような形で単価を考えている」ということが十分にご理解いただけるよう、今後の検証資料を整理していただきたいと存じます。それでは、検証項目2につきましては、そのような形で今後進めていいただきたいと考えております。

検証項目③ 現庁舎解体範囲等の妥当性について

(塚原委員長)

それでは、検証項目 3 でございます。現庁舎の想定される解体範囲の取り扱いにつきまして、今後検証を進める上で必要な情報や、現時点で不足している情報、確認すべき事項などがありましたら、ご議論いただければと思います。委員の皆様、いかがでしょうか。

(野田委員)

解体範囲についてですが、具体的には地下構造物である杭や地下躯体を残すべきかどうかという議論になるのだと思います。その中で一点確認いただきたいのは、法律上の取り扱いです。

廃棄物処理法などにおいては、基本的に利用目的のない地下埋設物については撤去することが基本的な姿勢ではないかと考えております。存置できる例としては、例えば、庁舎解体後に建設される次の建物で杭を再利用する場合や、杭を撤去することで周辺地盤が緩み、安全性に影響を及ぼす場合など、杭が果たす役割があるのであれば、存置が認められるケースもあると思います。

一方で、現在事務局で検討されている水質の汚染という観点から、杭や地下躯体を存置する理由として適切に位置付けられるのかについては、少し気になっております。まず前提として、杭を存置すること自体が、水質保全や地盤保全といった観点から法的に認められる範囲にあるのかどうかについて、一度確認いただければと思います。

(塚原委員長)

ありがとうございます。ほかにご意見はございますか。

(叶井委員)

今、杭についてお話がありましたが、資料では 3 パターンほど示されております。ただ、杭や地下構造物の取り扱いを検討する際には、将来的な土地利用についても考慮する必要があると思います。解体後、その土地を売却する、あるいは別の用途で利用することも想定されますが、その場合、地下に構造物を存置することで土地の価値が下がる可能性についても検証していく必要があるのではないのでしょうか。単に工事費だけを比較するのではなく、そのような将来的な資産価値への影響も含めて検証することが必要ではないかと考えております。

(塚原委員長)

ありがとうございます。ほかにご意見はございますか。

(志手委員)

私が聞いている範囲では、この周辺は地下水位が結構高い場所であると伺っております。そのため、地中連続壁や杭などの地下構造物を解体・撤去することによって、周辺の地下水に対してどのような影響が生じるのかについては、シミュレーションを実施しておいた方がよいのではないかと考えております。

また、地下水位が高いということは、地中連続壁に作用する土圧も大きくなるので、本当に通常どおりの

方法で解体が可能なのか、どのような施工上の課題があるのかについても検討する必要があるのではないのでしょうか。

そのため、こうした点についてはゼネコン等の意見も聞きながら、実際に解体を行う場合にはどのような工法が想定されるのかなどを事前に整理しておくことが重要だと思います。そうした専門的な見解や資料を示していただけると、より比較しやすくなるのではないかと考えております。

(塚原委員長)

ありがとうございます。ほかにご意見はございますか。

(叶井委員)

すみません。もう一点ございます。杭の取り扱いについてですが、この場所には桜町再開発前にホテルや百貨店が建っておりました。その当時も地下街などがあったと思いますが、現在の桜町地区の整備に当たって、既存のホテルや百貨店の杭や地下構造物がどのような方法で処理・解体されたのかについて確認できればと思います。

(塚原委員長)

事務局に、この桜町地区の再開発時における地下構造物の処理に関する資料はありませんでしょうか。現時点ですぐに回答することが難しいと思うので、次回以降にどのような処理が行われたのかについてお示しいただければと存じます。

委員の皆様のご意見を総合しますと、原則としては、跡地のものは地下構造物も含めて撤去することが基本的な考え方であると思います。一方で、周辺環境への影響や、その後の土地利用の中で、それが活用できるのであれば、存置という選択肢もありますし、また、仮に地下構造物を存置した場合には、将来的に土地を売却または処分する際にどのような影響が生じるのかについて、おそらくマイナスになるかと思うが、それも含めた上で、解体費と総合的に評価しなければ、どのような形の撤去範囲が妥当なのかという議論が、現時点では、手持ちの資料だけでは情報が不足しているというのが、委員の皆様の共通したご意見ではないかと存じます。

今後、解体範囲の検証を進めていく中で、まず法律上、地下構造物を必ず全面撤去しなければならないのか、それとも仮に周辺環境への影響が想定される場合、どのような対策を講じれば法律上、存置という取扱いが可能となるのかという点についても整理していただきたいと思います。

また、直近の事例として、桜町地区の再開発において地下構造物がどのように取り扱われたのか、またどのような影響があったのかについても整理していただきたいと思います。

その上で、これも個別具体の議論になりますので、熊本市の現庁舎跡地を将来的に処分または活用する場合を想定し、どのような工法が考えられるのか、どの程度の工事費が必要となるのか、また周辺環境にどのような影響があるのかについて、ゼネコン、地質調査業者、水質調査会社などの専門事業者からヒアリングを行い、市民の皆様にもご理解いただける形で資料を整理し、今後の検証に活用していきたいと考えております。

委員の皆様、この項目についてはそのような方向で進めるということによろしいでしょうか。

(今井委員)

一点、素朴な疑問としてお尋ねしたいことがあります。先ほど少しお話がありましたが、私自身よく理解できていないため質問させていただきます。

杭や地下構造物などを存置した場合、それが将来的に何らかの形で活用できることが有り得るという話

なのか、それとも単純に撤去を先送りしているという話なのか、状況によるとは思うが、その点の感覚がよく分かっておりません。

その辺を改めて分かりやすく整理してご説明いただければと思います。

(塚原委員長)

この点につきましても、仮に地下構造物を存置した場合、それが将来的に活用可能なかどうかについては、まさに個別具体の議論であり、跡地をどのように利用するのかというところにも影響してきますし、また地中連続壁がどの程度の耐用年数があるのか、さらには現在の強度なども踏まえた上で、個別具体的な議論ができるよう、事務局には資料を準備していただければと思います。

地下構造物の取り扱いが大変なのは、私自身も土木が専門でありますので、十分に認識しております。

重要な検討事項でございますので、事務局におかれましては、引き続き調査・検討を進めていただきたいと思います。

検証項目④ 新庁舎整備事業が本市財政に与える影響について

(塚原委員長)

続きまして、検証項目 4 でございます。新庁舎整備事業が市財政に及ぼす影響について、財政運営や財政の持続可能性という観点から検証することとしております。非常に重要な検証項目でございますので、今後検証を進めていく中で、さらに深掘りしていかなければならない事項につきまして、委員の皆様からご意見を頂戴したいと存じます。

(今井委員)

財政面への影響ということですが、先ほども申し上げたように、将来について、この時点で完全に正確な見通しというのは立てようがないわけで、どれだけ蓋然性の高い見通しを示すことができるかということにしかならないわけでございます。

そのような観点を踏まえますと、参考資料では将来負担比率や実質公債費比率の見通しが示されておりますし、また、本日の資料にはありませんが、市のホームページを拝見しますと、中長期的な財政見通しも公表されています。

ただ、それらの資料を拝見した限りでは、どのような前提や積算根拠に基づいて推計が行われているのかが、いただいた資料やホームページの情報からは、分かりにくいと感じました。そのため、どのような根拠で推計したのかを、分かりやすく示していく必要があるのではないかと思います。

また、将来の見通しは、これが唯一正しいということはいえないと思います。したがって、前提条件を変えた場合にどのような結果となるのかについて、複数パターン示された方が良いのではないかと思います。

これは一般論ですが、多くの自治体において財政見通しは財政部門が示しますので、その際、将来見通しが外れた場合のリスクも考慮し、比較的厳しめの前提で推計される傾向があります。それ自体は一つの考え方として悪い話ではないと思いますが、それだけが唯一の見方ではないと思います。

また、自治体会計は年度末になると、一定の剰余金が生じます。それが無いと赤字になるわけですが、例えば、中期的な見通しであれ、長期的な見通しであれ、毎年度生じる剰余金や収支差額がどのように反映されているのかも確認する必要があると考えます。一つひとつは小さく見えても、積み重なることで大きな差になる可能性があります。

さらに、財政見通しは常に将来のことは見せていきますが、過去に立てた見通しと実績がどの程度違っていたのかについて示す自治体はあまりありません。案外、そこを検証すると、厳しめに見ているのか甘めに見ているのか、過去の見通しと実績の差を確認することで、推計の傾向や精度、前提の妥当性についても一定の評価ができると思います。

参考資料5では、将来負担比率や実質公債費比率が合併推進債を活用しても上昇する見通しとなっていますので、一定の不安が生じるのは当然だと思います。財政健全化団体や財政再生団体に該当する水準ではないとしても、現状より数値が悪化することに対して、市民が不安を抱くのは当然だと思います。

そのため、「なぜ大丈夫なのか」「どのような根拠で持続可能と判断しているのか」という点について、分かりやすく示していただくことが重要だと思います。また、参考資料5の4ページでは、新庁舎整備に伴う毎年度の実質負担額が示されています。庁舎を整備することによって、どれだけ借金を返済していかなければならないかを数字で示してあるわけですが、左図の合併推進債を活用するケースでも、多い年だと、年間で 30 億円を超える負担増となる年度が見受けられます。この数字だけを見ると、市民としては「その財源をどのように確保するのか」という疑問を持つのは当然だと思います。ただし、財政運営は庁舎整備事業だけで判断するものではなく、他の事業との関係や、既存の地方債償還額の減少など、全体の財政構造の中で考える必要があります。また、今後予定される他の大型事業によって状況が変化する可能性もあります。そのため、庁舎整備事業単体だけ見ていると分かりづらいと思うので、市全体の財政運営の中でどのように対応していくのかという視点で説明していただくことが必要ではないかと思います。金利についても、現在は上昇傾向にあります。資料では利率を 2.5%、償還期間を 20 年として試算されていますが、金利や償還条件が変わった場合には結果も変わる可能性があります。

したがって、積算根拠を明らかにした上で、複数の前提条件によるシミュレーション結果を示していただき、どのような場合であれば財政的に対応可能なのかを分かりやすく説明していただくことが必要ではないかと考えております。

(塚原委員長)

ありがとうございます。ほかに財政面での検証課題についてご意見はありますでしょうか。

(志手委員)

財政面での検証課題に当てはまるのか、他の検証項目に当てはまるのかは微妙なところではありますが、先ほどから申し上げたライフサイクルコストについて、運営費や光熱費、清掃費などは、床面積が大きくなればなるほど、大きくなり、ほぼ正比例していきます。そう考えていきますと、今回の床面積は、7 万㎡程度かと公表されていますが、本当に床面積が、この程度必要なものであるのだろうかという検証は、やられておるのかなと思いました。それが単純に工事費抑制という話だけではなくて、ライフサイクルコストに関わって、それが財政に関わってくる、という観点で、整理していただけると良いかと思います。

もう一点が、将来に向けて、夢のある話も当然あると思います。これから申し上げる内容は我々の検証委員会で行うのか、設計側の方で行うのかは不明ですが、付帯設備について、折角新しく整備するのであれば、付帯設備として市民サービスだとか、あるいは、市民の方が便利になるような機能とか、そういうところに民間の方が入ってこられて、そこから賃貸料とか入ってくるなど、プラスの面、つまりお金が入ってくるということについての可能性があるのか、ないのか、そういうニーズはあるのだろうかというところを、精査してもらえると、こちらの方は財政に対して良い方向での、将来の見通しになると思いますし、そういうところも少し検討していただけるといいのではないかなと思いました。

(塚原委員長)

ありがとうございます。

これは検証項目ごとに非常に密接に関わってまいりますが、実はこの検証項目5つがバタバタと縦割りできるものではございませんが、便益とかですね、民間活用等の話は、また課題の方のところで、議論させていただきたいと思いますが、この財政面の検証を進めていく中で、やはり頂きましたのが、現在の資料だけではですね、例えば、市町村の整備事業だけを見れば、もしかしたら財政的に OK かもしれないけれども、ほかの事業も含めると、かなり財政的にきつくなるのではないかとということで、市としての中長期的な財政の、今どれくらい債務を抱えていて、今後こういう事業が予定されていて、その上で、トータルとして財政への影響があるのかということを、前提条件をはっきりさせた上で、分かりやすくお示ししていただかないと、合併推進債の有無で、こう使えますとか、庁舎整備の負担割合、負担費用が30億だとか、それだけで議論するには、まだ資料が足りないというご意見をいただきました。私もそれは、非常に思っているところでございますので、将来の市財政への影響がこのような形になっているのを、市トータルとして、分かりやすい形で示していただきたい。

当然、その時の前提がこのような条件で、できれば、仮に金利の変動でどうなるかなど、もう少し非常に厳しいシナリオなども含めて、準備していただければ、市民の皆様の財政に関する懸念に対して、きちんと説明できるようになるのではないかと、ご意見でよろしいでしょうか。その中には当然維持費用も含めた形で市のトータルの財政負担が分かるような形で整理していただければと思います。検証項目4については、そのような形で、市の財政への影響について、より前提をはっきり示して、分かりやすく整理していただくということで、進めていきたいと思っています。

検証項目⑤ 工事費抑制につながる整備手法の可能性について

(塚原委員長)

それでは、検証項目5でございます。設計段階、工事段階、さらには計画段階も含めて、工事費や、これは先ほど志手委員からもご意見をいただきましたけれども、単に工事費というよりは、トータルのコストについて、市庁舎の整備事業、今後の運営も含めた、事業費の抑制となる可能性がある整備手法について、検証していくということでございますが、この検証項目につきまして、今後の議論の進め方についてご意見がいただければと存じます。

特に、この工事費抑制というのは、大西市長も、このままではいいとは思っていないというのもおっしゃっておりますし、市民の皆様からも議会からも強くご意見いただいている部分だと思いますので、ぜひ色々な考え方、アイデアがあれば、ご意見をいただきたいと思いますが、いかがでございますか。

(元松委員)

実際に、市民の皆さんの中でもいろいろな議論があって、私も SNS 等をじっくり見えています。そして、また、今日の新聞にも掲載されておりましたが、「お金がかかり過ぎる」というのが、一番、市民の皆さんが不安に思っているところだと思います。それで、理想どおりいった方が一番いいと思いますが、理想どおりに行けば、防災面でもいい、色んなまちの流れでもいいと思います。

とはいえ、財政の問題があるように、やはり無駄なお金は使うべきじゃないという考え方をすると、やはり整備手法について、今このようにやっているというのを曲げないというのは、私はおかしいと思っていて、合築もあるだろうし、大規模改修ももしかしたらまだあり得るかもしれない、あるいは、規模を縮小してやる

ということもあるかと思います。ちょっと時間がかかるかもしれませんが、それらの可能性を排除するべきではない。その中で、コストダウンをしていくと、防災の対応や、通常の業務連携だとか、マイナス面も必ず出てくるはず。あとはその兼ね合いであって、マイナス面がこれだけあるが、財政効果がこれだけあるとなったら、そこを比較すべきであって、総コストとこっち出したら安くなると、そこばかりの話になると、やっぱりおかしいと思っております。

だから、行政運営上のメリット・デメリット、行政対応という意味の、住民対応とか、そういうもののメリット・デメリット、防災も含めてですけれども、それと整備手法を変える、あるいは、縮小をする、規模縮小をするというところについても、可能性を排除すべきでなく、そこは議論すべきだと思います。

ちなみにですね、私も新しい庁舎には市民交流スペースなんかが造られると聞いておりましたが、宇土市の場合でいくと、市民交流スペースを 1 階に作りました。夜まで解放していますが、ここは、災害時は防災拠点にするという計画です。要は防災時に市民交流拠点なんか要らないわけです。そこは、防災に生かせるようにしようというようなやり方で、災害時と通常時の使い方を変えるというような考えで面積を縮小していますので、そういうことも、中身見てないから分かりませんが、可能な部分はあるのではないかなと思います。

ランダムになって申し訳ありませんが、合築という、二つ建てるのを合築というのは、何で合築が駄目なのかというのを、おそらく市民の皆さんご理解されていないというか、分かっておられない、説明が足りていないのではないかと思います。高さ制限があるということを聞きましたが、こういったところも合築はこれだから駄目だということが明確でないと、なかなか議論があっちいたりこっちいたりときついで、とにかく可能性を排除すべきじゃないのかなと。その中で、最大公約数的に、そこを検討すべきではないのかなというふうに思います。コストは下げられるところは、ぜひ下げてください。

(塚原委員長)

ただいまのご意見で前提条件を設定せず、広い視点で、議論をすべきではないか、検証すべきではないかというご意見をいただきましたけれど、ほかの委員の皆さんはいかがでしょう。

(志手委員)

ただいまのご意見にあった合築の可能性については、ぜひ検討していただきたいと思ひますし、また、災害対策本部の機能だけを新しく整備して、ほかは現行のものを使うとか、災害のときにきちんと機能すべきところは整備して、それ以外は改修で済ますという考え方もあると思ひます。さらに、ゼネコンとかに意見を聞く中で、メガストラクチャーであるならば、メガストラクチャーのメガの部分ガサッとすることも可能ではないかと思ひますので、色んな可能性があるということも、検討していただけると、比較ができるようにしていただけると、いいと思ひます。

そういった意味では、今後検討を進めていく中で、やはりゼネコンの意見を聴くということはとても大事になってくるであろうと思ひます。他の自治体を見ると、最近、ECIといって、技術協力を求めるようなものですか、あるいはコンストラクション・マネジメント、CM を付けて、施工的な観点からの検討をしてもらうとか、あるいはデザインビルド、実施設計から先はゼネコンの知見を入れながら、細かいことを積み上げていく、そういったようなやり方というのを採用されている自治体もあると聞いております。そういったことを、これから先の実施設計の進め方についても、色々と議論をあわせて進めていただけて、当然、今の基本計画の案を、もう少し立ち戻ってということが先にくるわけですが、その先に行くときには、ゼネコンの知見を入れながら、それでもですね、市民の皆さんに透明性というのをきちんと説明し、理解が得ら

れるように整理をしていただき、そういったことを少し議論できるようなことをしていく必要があるのかなと思います。

(塚原委員長)

ありがとうございます。ほかに事業費、コストが抑制につながるような検証項目について意見のある方は、いらっしゃいますか。

(叶井委員)

工事費抑制に直接関わるのは、やはり面積を精査することだと思います。現在の建物は約45年前に建ったということで、それから熊本市も東・西・南・北・中央と、5つの区に分かれまして、各区に区役所たるものができまして、本庁でやっていた業務も、ある程度の分は区役所がやっているという状態の中で、約45年前の来庁者がどうだったか、今、現在、本庁の方に来庁される方が、どれだけ数が違うのか、その辺も検証して、面積について精査する必要があるのかなと。当時からすると、区役所ができて、業務が移譲された部分もあるかもしれませんが、ほかに色々増えた業務もあるかと思いますが、その辺も検証しなくてはいけないのかなというふうに思います。

それと、面積を減らすということで、この中に減築というのがありましたけれども、数年前に、青森のほうに行きまして、県庁者において8階建ての建物を6階建てに減築しているというのを見に行きました。そのようなこともあるのかなということで、熊本市に置き換えて、はたして可能なのかなのかなという思いもしておりましたけれども、このメガストラクチャーという工法は、それに向いていないと一刀両断されておりますけれども、はたしてそれは詳しく深堀りをしていけば、どうなのかなというふうな疑問ももった次第でございます。以上です。

(塚原委員長)

ありがとうございます。今、皆さんのご意見を総合しますと、やはり現在の計画に縛られずに、例えば、合築ですとか、必要面積の見直し、そして冒頭の検証項目1で議論しましたが、大規模改修の場合も含めて、それぞれのメリット・デメリット、そしてそれは単なる工事費だけではなくて、ライフサイクルコストであったり、市民サービスへの影響、そして当然、一番大事な災害時に市民の生活・生命を守ることであったりと、現計画に縛られずにもう一度見直すというか、色んなパターンを考えてみてはどうかというご意見かと思います。

当然それは、それぞれの案について、メリット・デメリット、市民生活に対するメリット・デメリットもありますので、そこを分かりやすい形で整理して、これはおそらく、非常に大変な作業になるかと思いますが、やはり合築ですとか、減築で面積の縮小も含めた形で、きちんと色んな形を市民の皆様にお示して、最大限コスト削減を検討していくという形は、検証委員会としても必要ではないかと考えておりますので、これにつきまして、市の方で、作業・対応可能でしょうか。大変だというのは理解しておりますけれども、いかがでしょう、執行部の方で、次回以降、こういう形で、資料を整理していただく方向で、可能でしょうか。

(執行部)

政策局の早野でございます。様々なご意見をいただきまして、大変ありがとうございます。私どもも、現計画にこだわらずに、様々な今いただきました案を検討いただけるように、資料を考えていきたいと思っております。また、先ほど出ております面積を精査すべきという点につきましては、検討分科会にて面積の精査を始めておりまして、できるだけ縮小ができないかということについて検討しております。

特に、先ほど話がありました合築・分棟につきましては、基本構想段階で、景観や回遊性などの観点から、分棟で進める方針ということで一旦は整理しているところでございます。その後、議会からも、まだ金額の

話が出ておりませんでしたので、基本計画検討分科会の親会である、庁舎周辺まちづくりプラン(仮称)検討委員会におきましても説明を行って、回遊性や景観、防災、中央区の独自性が含まれることなどからも、分棟が望ましいというご意見を当初はいただいていたところです。

一方で今回、事業費の増加を受けて、議会から改めて合築についても検討すべきではないかということのご意見もいただいております。本市としても事業費の抑制につながる可能性のあるものを検証したうえで、回遊性や景観、防災などの観点も踏まえ、総合的に判断すべき必要があると考えているところでございます。以上でございます。

(塚原委員長)

確かに、この新庁舎の整備につきましては、基本計画検討分科会ですとか、また、議会の特別委員会、色んなところとこれまで積み重ねてきた議論もあると思いますので、市の執行部だけで、独断で検証を進めるというのも大変かと思いますので、関連のところときちんと話をしながら、市民の皆様の理解が進むような形で検討と資料の整理を進めていただければと思います。

また、事業手法につきましても、ご意見ございましたけれども、CM ですとか、デザインビルドなど色々な新たな可能性がありますので、そのような形でコスト縮減の可能性があるのであれば、そういう方向を踏まえて、幅広く、次回以降、可能性についてご提示いただければ、それぞれのご提案について妥当かどうかということの検証を、こちらの検証委員会の方で議論させていただきたいと思います。

本日は、まだ検証項目について、現時点での資料だけだと、今後深堀りをしていくのが難しいのではないかという形で、今後整理していただく方向についてご意見をいただきました。次回以降までに必要な資料、また色々な調整等も含めて、市で進めていただければと思います。また、分からないこと等あれば、委員のほうに問い合わせいただければ、必要なアドバイスのほうをさせていただきたいと思いますので、委員の皆さんもご協力の方、よろしくお願いいたしますと思います。

それでは、整理に必要な事項、非常に多くの事項が出ましたので、それを再度読み上げることはいたしません、それぞれの項目ごとに、委員の皆様からいただいたご指摘を踏まえて、次回以降、資料等の整理をお願いしたいと思います。

その他議題として何か、委員の皆様から、今日これは言っておきたいとかございますか。

(各委員)

意見無し

(塚原委員長)

もし、また補足等ございましたら、事務局の方に、この意見については、こういう方向性があるのではないかなどがあれば、適宜いただければと思います。

それでは、本日の用意していた議題につきましては、以上でございますので、以後の進行につきましては、事務局にお返ししたいと思います。

(事務局)

塚原委員長ありがとうございました。皆様方には、長時間にわたる熱心なご審議、誠にありがとうございました。本日いただいたご意見等を踏まえ、次回の議論につながるよう事務局において、議論を整理し、用意をさせていただきます。

11. 閉会

本日の会議資料及び議事録は、後日市のホームページに掲載する予定です。それでは以上をもちまして、第1回新庁舎整備事業検証委員会を終了いたします。