

審議会会議録

審議会等の名称	第11回 瑞穂市新庁舎建設検討委員会
開催日時	令和7年7月11日(金曜日) 午後6時00分から午後8時00分
開催場所	瑞穂市役所 穂積庁舎3階 第1会議室
議題	候補地ごとの概算事業費について
出席委員 欠席委員	出席委員 11名 清水隆宏会長、塚本明日香委員、吉田敏之委員、 中川龍二委員、加藤悦子委員、加納雅弘委員、 林善太郎委員、赤尾亮委員、赤尾達也委員、 清水由光委員、林亜紀子委員 欠席委員 1名 鏡圭佑副会長
公開・非公開 の区分 (非公開理由)	公 開 ・ 非 公 開
傍聴人数	10人
審議の概要	開会 ・ 瑞穂市審議会等の設置、運営等に関する要綱第11条の規定により、公開することとし、傍聴希望者10名と報道関係者3名の入室を許可した。 ・ 中川委員の自己紹介。 ・ 委員総数12名に対し、半数を超える11名の出席があり、瑞穂市附属機関設置条例第8条第1項の規定に基づき会議が成立していることを宣言した。 報告事項 これまでの経緯 【会長】 ・ 報告事項のこれまでの経緯について、事務局に説明を求めます。 【事務局】 ・ 配布説明資料を用いて、これまでの経緯の説明を行う。

(清水会長)

- ・ 1年以上期間が空いており、新しい委員も見えますので、これまでの経緯について説明をしていただきました。ご質問等はございませんか。

(A委員)

- ・ 関係機関との都市計画協議について、現在も協議中であると説明していただき、協議する事項も多岐にわたるため、時間を要していると思うが、説明をすればスムーズに協議が進むのか、将来的に集約型都市構造を目指している中で、市街化区域を拡大するという協議は、難しい事柄があり、協議が長期化しているのか、見通し等があれば教えていただきたい。

(事務局)

- ・ 都市計画協議では、集約型都市構造実現のために、市の方針や集約する公共施設の用途、規模など、瑞穂市が目指す将来のまちづくりの必要性などについて説明を行う必要があります。何か一つに限定して問題となっている、というよりは法令や各種計画など、全体として整合を図りながら、論理的に説明を行う必要があるところに課題があり、時間を要しています。

(清水会長)

- ・ 第1候補地の只越地域は、第5回、第6回の会議において評価シートに基づき、人口、交通、災害などの様々な状況を総合的に評価し、選定を行ったものと認識しています。特に人口に関しては、県内の他の市町村と比べて瑞穂市はもう少し先まで増えていくという見通しも示していただき、他の市町村とは違った状況にあります。都市計画協議は少し難航しているということですが、我々が評価した第1候補地を実現できるように調整いただければと思います。その他のご意見はございませんか。

(B委員)

- ・ 都市計画協議に時間を要するため、時間が空くことと、見通しがついた段階で再開されると認識していたが、都市計画協議について現在はどういう状況なのか。また、過去の候補地の評価の際に、概算事業費を求めたが、当時は算出していないという話だった。今回、概算事業費を算出された理由について伺いたい。

(清水会長)

- ・ 概算事業費については、本日の議題であります。期間が空いていた間に、各候補地の概算事業費が整理されたと認識しています。

(事務局)

- ・ 1点目の現在瑞穂市が実施しております関係機関との都市計画協議については、さまざまな視点による検討が必要で、ハードルも高いことから現在も協議を継続している状況となりますが、今後も協議を継続していきたいと考えています。
- ・ 2点目のなぜ概算事業費を算出したかということですが、市としまして、財政的な観点から検討を行うための資料とするとともに、市民の皆様に他の候補地も含めた概算事業費をお示しする必要があると考え算出を行い、まず検討委員会の皆様にご説明をさせていただきました。

(C委員)

- ・ 1点目の関係機関との協議については、どれだけ期間がかかってもいい

ものなのか、どこかのタイミングで、難しいという判断をすることを想定されているのか。現在の候補地はあくまで第1候補地ということなので、判断によっては第2、第3候補地と切り替えていく考えがあるのか、そのあたりをB委員は伺いたかったのではないかと思います。

(事務局)

- ・都市計画の関係機関との協議については、ハードルが高いということで現在も協議をしております、今後も只越地域での実現に向けて協議を継続していきたいと考えております。

(B委員)

- ・個人的な意見となるが、前回から時間が空いたため新庁舎建設について色々考えてみた。評価シートに基づき只越地域が第1候補地となっているが、この評価シートはコンサルタント会社や市において資料をまとめていただき、評価シートの作成に至っている。仮にこの評価シートを他のコンサルタント会社が作成していても同じ結果になったのかと考えていた。

(清水会長)

- ・評価シートについて、検討委員会の会長として、事務局には色々な準備やデータ収集、また我々の意見などから、シート案を作成していただいておりますが、その案に対して会議の中で評価項目が適切なのか、採点の点数配分はどうか、評価項目の追加はないかなど、かなり時間をかけて議論をしてきたので、サポートの仕方が変わっても、我々が作った評価シートは変わらない、または同じような傾向を示すものであると考えている。この後の議題にあります、新たに概算事業費の金額が示されたので、評価シートの点数を修正するべきかどうかというのはそこで議論していただきたいと思います。
- ・それでは他にご意見はありませんか。

※各委員特段の発言なし

議事 候補地ごとの概算事業費について

【事務局】

- ・配布説明資料を用いて、候補地ごとの概算事業費について説明を行う。

(D委員)

- ・概算事業費は、現在の市場での価格で算定しているのか。また、数年後に新庁舎が建設されるが、その時に人口がどのようなになっているのかわかれば教えていただきたい。

(事務局)

- ・事業費は、概ね現在の価格での算出となっております。

(D委員)

- ・資料では約150億円として試算をしているが、5年後、10年後にこの額が200億円や250億円となる可能性もある。それでも計画どおり進めていくことになるのか。

(事務局)

- ・なかなか10年後の価格を予想することは難しいですが、物価の上昇等を

見ながら財政シミュレーションを随時検討していきますが、多少の物価上昇にも対応できるものと考えております。

(C 委員)

- ・今回算出された概算事業費は、基本的には類似例を参考に算出したと説明があったが、実際に建設に入るまでに少し時間があるので、その物価上昇率を考慮した費用となっているのか。

(事務局)

- ・提示させていただいた概算事業費については、類似例を参考に算出したもので、物価上昇率は含んでいませんが、財政シミュレーションでは物価上昇も踏まえて検討しております。
- ・人口推計については、2030 年をピークにまだ若干増加する見込みですが、その後は緩やかに減少する予測となっています。

(A 委員)

- ・人口重心について、以前の資料でも人口重心を示していただいたが、どのような動きの予測だったか。

(事務局)

- ・人口重心の位置ですが、それほど変化しておりませんので、将来的にもほとんど変わらないような位置で推移していくと考えております。

(D 委員)

- ・只越の候補地より西側には農地が広がっているが、市街化区域に編入する区域は、新庁舎敷地のみなのか、西側も含めて考えているのか。

(事務局)

- ・市街化区域への編入等について現在は、新庁舎の敷地を対象として考えています。

(B 委員)

- ・大規模修繕をしようとするのと、約 10 年前と比べて建築コストが倍ぐらいになっているのではないかと感じている。そのような中、物価や建築コストなどが上昇しており、その観点も踏まえ、概算事業費を算出しなければ、概算事業費としては少し不十分なのではないかと思う。他市の事例にはなるが、費用が上がったことにより、当初の高層建築計画から、階数を変更するような話も伺っている。また、毎年の修繕コストや大規模修繕コストについても、当初から計画に含めておく必要があると考えるが、概算コストの算出があれば教えていただきたい。
- ・今回の新庁舎建設事業は、大型事業であると考えているが、旧穂積町、旧巢南町時代も含めて、何番目ぐらいの事業となるのか。

(事務局)

- ・すべてを把握しておりませんが、建物に関しては総合センターの建築費用がこれまでの中で一番費用がかかっているのではないかと考えております。ただし、総合センターが建てられたのが平成 6 年ごろであるため、現在の物価状況と異なっており、単純比較をすることは難しいと考えます。

(C 委員)

- ・単純比較は難しいと思うが、その時の税收の割合とかが目安になるので

はないか。

(E 委員)

- ・各候補地における概算事業費を提示いただいたが、B 委員のご指摘のとおり、見通しがやや甘いのではないかという印象を受けている。物価上昇について、約 30 年間ほぼ停滞していた状況から一転し、現在は急激に上昇しているほか、建設業界では人手不足が深刻な問題となっている。仮に建設時期が先送りとなれば、人件費の高騰は避けられず、材料費以上に事業費が増加する要因となる。また、それに伴い工期の遅れが発生すれば、結果的に工事費全体がさらに膨らむ可能性が高い。こうした背景を踏まえ、市民にとってよりよい形で事業を実施するためには、「短期間での整備」や「コストの抑制」といった視点がこれまで以上に重要になると考える。これまで 10 回にわたり検討委員会で議論してきた内容や評価シートにおいても、防災対策や子育て世代に配慮し、住みやすいまちづくりとしての新庁舎建設という方向性ではあるが、最終的には財源の問題になってくると思う。従って、最低限の市民サービスを維持するために不可欠な機能は確実に整備する一方で、優先度を考え、市民への直接的な還元効果が低いようなものについては、見直しや削減を検討するといった視点も必要ではないかと感じる。特に防災機能については、重要性が増すと感じるが、優先順位を付けながら新庁舎事業が市民にとってより良い効果が発揮できるよう柔軟な対応や考え方が必要ではないかと考える。

(D 委員)

- ・概算事業費の中に地盤調査の費用は含まれているのか。

(事務局)

- ・今回提示した概算事業費には地盤調査の費用は含まれておりません。

(D 委員)

- ・新庁舎建設後に、南海トラフ等の大地震によって修繕等を行うことになってはいけない。

(事務局)

- ・地盤調査にかかる費用は、建物の設計段階で確定してまいります。

(F 委員)

- ・提示された配置図や概算事業費は理解できるが、検討委員会による議論で、配置変更などを行い、改めて概算事業費を算出するのか、あくまで各候補地の概算事業費の資料として捉えれば良いのか。

(清水会長)

- ・候補地によって新庁舎の階数に違いはあるが、これまで議論した機能などを各候補地で想定し、概算事業費として提示されたと認識している。

(F 委員)

- ・例えば、ある候補地の駐車場を立体駐車場へ変更したらどうかということのを会議の中で議論するものなのか、あくまで概算事業費の確認に留めるのか。

(事務局)

- ・候補地ごとの概算事業費は、実際の事業費とは異なってくることも考え

られますが、必要な施設や規模などの条件を等しくし、事業費の傾向を大まかに把握することや、財政面の検討材料として活用することを目的としています。

（清水会長）

- ・新庁舎建設にかかる事業費は、現時点ではまだ概算での費用であり、今後、地盤改良が必要となれば、それに伴う工事費の上乗せが想定される。また、メンテナンスや将来的な維持管理費については、実際の設計段階で設計事務所からコスト縮減につながる提案がなされる可能性も考えられるし、各候補地の評価にあたっては、概算事業費ということでは具体的な金額の提示がされたこととこれらとを評価シートに反映し、最終答申案に反映していけることになったと受け止めている。なお、物価高騰の中では「この見通しでは不十分ではないか」との厳しいご意見もあったが、こうした不確実性のことはすべての候補地に共通する課題であると考えられ、候補地の比較においては、説明いただいた前提や考え方に基づいて算出された概算事業費に基づいて評価していくこととし、物価上昇等の予算についての議論は、別で検討していただく必要があると考えている。

（清水会長）

- ・中間答申時における評価シートでは、費用がかかるかどうかという視点で事業費の評価を行いました。今回提示いただいた概算事業費は配置計画を立て、具体的な想定に基づくものであり、概算事業費の結果を見ても、最も安価となったのは朝日大学南側の候補地で、中間答申時における第1候補地であった只越地域は3番目という順位でした。今回、新たな情報として、候補地ごとの概算事業費が数値として示され、既に作成済みの評価シートに反映するかどうかを、まずは議論いただきたいと思います。
- ・仮に、反映しないという場合には、中間答申時での評価は当時の前提に基づいたものであり、その時点で確定した評価ということを尊重しつつ、今回提示された概算事業費や、今後のパブリックコメントでいただいたご意見等を踏まえ、最終答申の内容に反映させていくという整理が考えられます。一方で、新たな情報として具体的な数値が示されたことを踏まえ、評価シートへ反映して再評価していくという場合には、どの項目をどのように反映していくのかを具体的に確認していく必要があると考えます。
- ・まず、今回提示された概算事業費に関連する項目について、評価シートの修正を行う必要があるかどうか、委員の皆さまのお考えを伺います。

（G委員）

- ・中間答申時は概算事業費の提示がない状況で、利便性など様々な観点から評価を行い候補地の決定に至った。今回、概算事業費が提示されたので、事業費も踏まえることが必要になってくると考える。既に中間答申は出ているが、事業費は評価において重要な要素であると考えます。

（B委員）

- ・概算事業費を算出する中で、工期に関する項目がなかったが、候補地によって工期は異なってくるものと考えられ、造成の度合いや、地盤条件などによって、建築工程や手順などが変わることによって、工期に影響を及ぼす可能性がある。工期が長くなれば、人件費や管理費が余計にかかることとなり、概算工事費に影響してくると考える。そのため、現時点でおおよその工期が分かっているならば、それを評価していくのがいいと考え

る。

- ・評価シートに概算事業費を反映する点については、評価シートに盛り込むべきであると考えている。加えて、候補地周辺の危険物の有無についても、評価の対象項目として整理できれば、より実態に即した検討が可能になると感じている。

（清水会長）

- ・今回の概算事業費は、工期についてもある程度想定されているか。

（事務局）

- ・工期についての想定はしておりません。

（A委員）

- ・概算事業費に関して、評価シートに反映させてもいいと思います。また、中間答申時に各候補地を評価した際、13番、14番の事業費に関連する項目の合計は、すべて6点で差が無かったが、概算事業費では金額に差が出たので、評価も差をつけるべきであるとする。
- ・工期について、建築の工事期間ではなく工事着手するまでにどれ位の人数が必要なのかという点に着目してはどうかと思う。例えば3年程で着手出来るのか、10年程かかってしまう候補地なのかということで、関係機関の手続きであったり、用地買収の件数であったり、候補地により状況が変わるので、工事着手までにどれぐらいの期間が必要なのかを評価してはどうかと思います。

（事務局）

- ・工事着工までの期間について、令和14年度の供用開始を目標に毎年基金を積み、財源の確保をしておりますが、その目標が早くなることはありませんのでご理解下さい。

（G委員）

- ・ランニングコストやメンテナンスコストは必ず必要となってくるが、概算の費用を算出することはできるか。

（清水会長）

- ・建築関係に携わっていますが、概算が算出できるものと、そうでないものがあるというのが実態としてあります。

（B委員）

- ・メンテナンスコストの把握について、どのような部分や箇所には大きな費用が必要なのか分かり、そのような箇所の仕様を変更しコストカットしようとか、知恵が働いてくると思うので、把握することで全体的なコスト縮減に繋がると思う。

（E委員）

- ・現時点では、具体的な場所や設計業者が決定しておらず、詳細な設計に着手していない段階であることから、工期や仕様等についてより具体的な情報を得るのは難しい面もあるかと感じている。ただし、今後、設計を進めていく段階に移行した際には、本日の出た意見などについて、しっかりと把握していただき、必ず設計に反映してもらいたいと考えている。
- ・どこかの公共施設では、特殊な木造仕様で設計され、その修理に莫大な費用を要するというような事例もあり、設計の段階でメンテナンスに

も十分な配慮をしていただきたい。

(清水会長)

- ・検討委員会で出来ることとしては、基本計画の中に建築後の維持管理を踏まえ、コストを抑える工夫が必要であるといった文言を記載しておくことが考えられる。

(F委員)

- ・評価シートに反映させることは賛成だが、費用が大きすぎるため、どのように評価するかが難しいと感じている。単純に安い方から順に配点してもいいのか、候補地によっては2億円の差となり、これは僅差として同点にしていなのか、そこを考える指標があると分かりやすいと感じる。

(清水会長)

- ・中間答申時の評価シートによる採点の議論では検討委員会を2回開催し、時間をかけて評価しています。概算事業費の採点では、シンプルに順番通りというのが単純にイメージしやすいですが、僅差の候補地もあり、どうするか決めていかなければいけないと思う。また、B委員から危険度に関するご意見がありましたが、具体的にイメージしているものはありますか。

(B委員)

- ・具体的に、只越地域では高圧鉄塔があるため、南海トラフ地震等が発生した際の災害であったり、また、高圧線の関係で職員のなかには、健康に不安を覚える方が出てくる可能性もあるため、危険度を総合的に評価ポイントとして入れるべきではないかと思う。
- ・瑞穂市で現在作成している第3次総合計画の基本目標3では土地の有効活用という言葉が使われていて、穂積庁舎と巢南庁舎であれば、土地の有効活用が可能であり、そのような観点を入れてもいいのではないかと思う。

(事務局)

- ・高圧鉄塔については、過去の委員会の中で、安全性等に関する問題はないということで、ご説明させていただいておりますのでご了承下さい。
- ・概算事業費については、多岐にわたるご意見があると思いますが、市として候補地を決定するためには、事業費というのは大事な要素であると考えております。ただ、中間答申時に皆様に検討していただいたのは、人口減少や少子高齢化の進展といった課題に対応した瑞穂市における将来のまちづくりに主眼をおいていただき、新庁舎を契機としたまちづくりについて事業費に縛られることなく自由な発想で議論を行っていただき、それが、中間答申でいただいた結果であると認識しております。今回提示した概算事業費については、まちづくりに必要な庁舎の建設費用がどのぐらいかかるのかをお示しさせていただいたものとなります。

(清水会長)

- ・今回提示いただいた概算事業費については、評価シートへ反映した方がよいということで、評価シートの修正は行っていききたいと思います。次に、修正する項目ですが、事業費に関する項目で13番の施設建設にかかわる関連事業費用と14番の施設建設にかかわる事業費用は影響すると考えます。その他に関係しそうな項目はありますか。

(G 委員)

- ・ 先ほど、 A 委員が言われていた着工までの期間や手数で言えば、 12 番の合意形成の項目が影響してくると思う。

(事務局)

- ・ 今回の概算事業費の算出に伴い関係のありそうな評価基準については、 13 番、 14 番、 15 番、 20 番について影響があるのではないかと考えます。また、先ほどの 12 番についても合意形成ということで関連する部分になると考えております。

(清水会長)

- ・ 評価項目の 15 番に関して、都市計画手続きの必要性ということで、配置図の作成により評価時の前提条件が変わってきているため、見直しの対象となると考える。また、評価項目の 20 番についても、配置図の作成により明らかになった情報があり、前提が変更されているため、内容の修正が必要であると考え。そのほか、評価項目の 12 番、 13 番、 14 番を含め、 5 項目について、条件の変更や新たな数値の提示があったことを踏まえ、次回の評価シート修正の検討対象としたいと思う。

(E 委員)

- ・ 先ほど、厳しい意見も述べさせてもらったが、冒頭に説明があったとおり、瑞穂市はまだ少し人口が増加する見通しにあり、市全体として将来的な展望が明るい状況にあると感じている。この人口増加の流れを確かなものとし、さらに持続可能な都市の力を維持していくためには、今後、若い方々に瑞穂市を選んでもらえるよう、それが新庁舎建設の実現にも大きく関わってくるものと考えている。そのような観点からも、今回の新庁舎建設を単独の事業として捉えるのではなく、今後の総合的なまちづくりの一環として位置付けて考えていただき、特に、コンパクトシティの概念を踏まえ、利便性と安心感のある、若い世代にとっても住みやすいまちづくりを目指して、引き続き取り組んでいただきたいと感じる。

(清水会長)

- ・ 時間になりましたので、次回は評価シートの修正について、議論を行いたいと思います。本日、工期を評価項目に追加してはどうかというご意見がありましたが、工期については、設計時の構造とか、建物の仕様が決まっていないと想定がなかなか難しいと考えていますので、さきほど説明させていただいた影響がありそうな項目について、事務局の方で資料の準備をしていただくこととし、本日の議事は終了とします。

以上

閉 会

事務局
(担当課)

瑞穂市 総務部 財務情報課

TEL : 058-327-4131

FAX : 058-327-4103

e-mail : zaimu@city.mizuho.lg.jp