

■令和7年度第4回（第345回）都市経営戦略会議結果概要

【日 時】 令和7年9月5日（金） 午前10時10分～午前10時35分

【場 所】 政策会議室

【出席者】 市長、日野副市長、高橋副市長、新屋副市長、教育長、水道事業管理者、都市戦略本部長、総務局長、財政局長、都市局長、スポーツ文化局長、総合政策監

【議 題】 中央区役所周辺の公共施設再編事業について

< 提案説明 >

中央区役所周辺の公共施設再編事業について、都市局より次のとおり説明があった。

- ・ 本日は、中央区役所周辺の公共施設再編事業の今後の方向性についてご審議いただきたい。
- ・ 本事業は、老朽化の懸念がある中央区役所周辺の公共施設について集約化・複合化し、施設の安全性や公共サービスの質の向上を図るもの。
- ・ 昨年12月に入札公告を行い、手続を進めていたが、参加意向を示していた事業者から辞退届が提出されたことから、本年6月5日に入札手続中止の公表を行った。
- ・ 公表後、本事業への参加意向を示していた民間事業者へヒアリングを実施したところ、事業費の乖離が大きいとの意見が全事業者からあった。また、全事業者ともに、事業費の乖離が解消されれば、本事業への参加意向は強いとのことだった。
- ・ ヒアリング結果を踏まえ、入札手続中止に至った原因の分析を実施した。本事業の事業費は物価高騰の補正を行い算出しているが、補正に使用していた建設物価調査会の建築費指数は、日建設計が出しているNSBPI（日建設計標準建設費指数）と約3倍の乖離が生じていた。
- ・ このような状況から、内閣府においても、本年3月31日に通知した文書の中で、物価指数の一例として、はじめて日建設計のNSBPIが記載された。
- ・ 人件費や設備工事費においても、全国的に大きな高騰が継続している状態である。
- ・ こうした状況を踏まえ、実勢に近い事業費を算出するため建設物価調査会の建築費指数ではなく、日建設計のNSBPIを使用するとともに、可能な範囲で他都市実績の調査や最新の見積もりを徴収するなどにより算出を行っている。金額については現在精査中であるが、令和8年3月末再公告時の想定事業費については、昨年12月に公告した約314億円に対し、約80%弱の上昇を見込む必要がある。
- ・ その上で、今後の対応方針として、事業内容を大きく変えずに事業費を増加する対応方針Aと、事業内容を見直して事業費削減を図る対応方針Bの2通りが想定される。
- ・ 対応方針Aは、事業費は増えるものの、施設の早期建替えや複合化が可能となり、影響は最小限となる。対する対応方針Bは、見直しによる事業費の削減は図れる

が、事業が遅れることによる各施設の修繕費や物価高騰等による更なる事業費の上昇が見込まれるほか、見直しの内容によっては市民への影響も大きくなる。

- ・ なお、本事業のエリア内にある与野体育館の代替機能については、その確保が大変重要であるとの認識のもと、対応については所管部局において別途検討していく。
- ・ これを踏まえ、都市局としては、施設の老朽化が著しいことや年々事業費が高騰していること、また市民への影響等を考慮すると、事業手法を大きく変えずに事業費を増加する対応方針Aの早期事業着手型で取り組みたいと考える。
- ・ 対応方針Aとした場合のスケジュールを示す。令和8年3月末の再公告を目指すスケジュールを想定しており、令和8年3月末に再公告をした場合、事業契約は令和9年6月、事業終了は令和32年3月末を想定している。

＜ 意 見 等 ＞

- ・ 本事業については、物価高騰等により事業費が増加傾向ではあるが、市民生活に密接な場所である公共施設の再編は非常に優先度の高いものであり、対応方針Aにより事業を進めていくことが望ましい。
 - ・ 本日方向性が決定されれば令和8年3月末の再公告が可能と考えてよい。
- ⇒ （都市局）通例に比べ、かなり早いペースで手続を進めなければならないが、再公告が遅れた場合、事業費の更なる増加が見込まれることから、令和8年3月末の再公告に向けて取り組んでいきたい。
- ・ 与野体育館の代替機能については、与野体育館の解体から代替となる施設の供用開始までに一定の期間が生じる可能性も考えられるため、その間の対応についても所管部局で連携し検討してほしい。
- ⇒ （スポーツ文化局）周辺の公共施設の活用等により、利用者に大きな影響が出ないよう対応していく。

＜ 結 果 ＞

都市局発議の中央区役所周辺の公共施設再編事業について、原案のとおり了承とする。

ただし、以下の点に留意すること。

- ・ 昨今の物価高騰等の状況を踏まえた適切な事業費を引き続き精査していくとともに、関係部局と連携して、できる限り早期の再公告に向けて遅滞なく手続等を進めること。

＜ 会 議 資 料 ＞

- ・ 中央区役所周辺の公共施設再編事業について