



# 田中のりこの議会速報

【発行】 田中のりことみんなの会  
【発行日】 2023年6月30日  
【連絡先】 070-2172-8480(事務所用)  
【MAIL】 tanaka-noriko@live.jp



号外  
WEB版

ブログ みんなの会

## 新しい駅周辺庁舎の建設予定業者撤退のその後 どうする？木更津市

令和8年4月 新朝日庁舎 供用開始

9月末頃 基本契約締結

### ▼新しい朝日庁舎

これ以上はもう待てない

9月議会初日(8/24)

庁舎整備委員会協議会開催

今後の方針示す

参加事業者の名称は公表しない

調査の実施結果は概要の公表をする

市場調査への参加費用は参加者負担

調査の実施結果は概要の公表をする

参加事業者の名称は公表しない

今後の整備手法の参考にするため

民間事業者の意向やアイデアを把握

対話は職員と一事業者ずつ行う

市場調査への参加費用は参加者負担

調査の実施結果は概要の公表をする

参加事業者の名称は公表しない

今後の整備手法の参考にするため

民間事業者の意向やアイデアを把握

対話は職員と一事業者ずつ行う

市場調査への参加費用は参加者負担

調査の実施結果は概要の公表をする

参加事業者の名称は公表しない

今後の整備手法の参考にするため

民間事業者の意向やアイデアを把握

対話は職員と一事業者ずつ行う

市場調査への参加費用は参加者負担

調査の実施結果は概要の公表をする

急浮上 市場調査をすることに!!  
建てたい意思のある業者を募って対話  
なんのために

### ▼新しい駅周辺庁舎

急浮上 市場調査をすることに!!

建てたい意思のある業者を募って対話

なんのために

今後の整備手法の参考にするため

民間事業者の意向やアイデアを把握

対話は職員と一事業者ずつ行う

市場調査への参加費用は参加者負担

調査の実施結果は概要の公表をする

参加事業者の名称は公表しない

今後の整備手法の参考にするため

民間事業者の意向やアイデアを把握

対話は職員と一事業者ずつ行う

市場調査への参加費用は参加者負担

調査の実施結果は概要の公表をする

参加事業者の名称は公表しない

今後の整備手法の参考にするため

民間事業者の意向やアイデアを把握

対話は職員と一事業者ずつ行う

市場調査への参加費用は参加者負担

調査の実施結果は概要の公表をする

参加事業者の名称は公表しない

今後の整備手法の参考にするため

民間事業者の意向やアイデアを把握

対話は職員と一事業者ずつ行う

市場調査への参加費用は参加者負担

調査の実施結果は概要の公表をする

6月19日 建設予定業者撤退の報

5月24日 議会に対し、執行部説明会

・5月議会速報WEB版で報告

・今後の方針は6月議会最終日に報告

6月8日 6月議会始まる

6月議会 一般質問で庁舎整備の質問

田中の他2人の議員

6月28日 6月議会最終日

庁舎整備委員会協議会開催

今後の方針 まだ見えず

急浮上 市場調査をすることに!!

建てたい意思のある業者を募って対話

なんのために

今後の整備手法の参考にするため

民間事業者の意向やアイデアを把握

対話は職員と一事業者ずつ行う

市場調査への参加費用は参加者負担

調査の実施結果は概要の公表をする

参加事業者の名称は公表しない

今後の整備手法の参考にするため

民間事業者の意向やアイデアを把握

対話は職員と一事業者ずつ行う

市場調査への参加費用は参加者負担

調査の実施結果は概要の公表をする

参加事業者の名称は公表しない

今後の整備手法の参考にするため

民間事業者の意向やアイデアを把握

対話は職員と一事業者ずつ行う

6月15日の一般質問にて

田中 課題を検証するというが、現状でも「賃借」のほうが「建設」より安いかは検証するののか。

市 検証する。

田中 コロナ禍でオンライン会議が普及しても、駅前庁舎と朝日庁舎間を、職員が行き来に使用した公用車は、年間15%、のべ3444台だった。一つの庁舎の時には、この行き来がなかったのだから、働き方改革の上からも検証するののか。

市 むだな働き方はないか検証するが、改訂した「2つの庁舎を賃借」の基本計画は検証しない。

この答弁でわかったことは

◆新しい駅周辺庁舎の建設業者が撤退したのだから、2つの庁舎ではなく、1つの庁舎がいいという話にはならないということ。

◆2つの庁舎にするのは、変更はないが、新しい駅周辺庁舎は、「賃借」のほうが「建設」より安いかは検証する。

◆賃料等の条件の修正が必要となり、これまでの協議内容は白紙。開庁時期も遅れる。

もしも基本契約の締結ができなかったら

◆新しい朝日庁舎は、建設より賃借のほうが安いのか？

◆土地を借りてそこに木更津市が自前で庁舎(耐用年数50年)を建設した場合、50年後に更地にして土地を返却する費用も算出。

試算したら賃借のほうが安いです

新しい朝日庁舎は、建設より賃借のほうが安いのか？

土地を借りてそこに木更津市が自前で庁舎(耐用年数50年)を建設した場合、50年後に更地にして土地を返却する費用も算出。

試算したら賃借のほうが安いです

新しい朝日庁舎は、建設より賃借のほうが安いのか？

土地を借りてそこに木更津市が自前で庁舎(耐用年数50年)を建設した場合、50年後に更地にして土地を返却する費用も算出。

試算したら賃借のほうが安いです

新しい朝日庁舎は、建設より賃借のほうが安いのか？

土地を借りてそこに木更津市が自前で庁舎(耐用年数50年)を建設した場合、50年後に更地にして土地を返却する費用も算出。

試算したら賃借のほうが安いです

新しい朝日庁舎は、建設より賃借のほうが安いのか？

土地を借りてそこに木更津市が自前で庁舎(耐用年数50年)を建設した場合、50年後に更地にして土地を返却する費用も算出。

試算したら賃借のほうが安いです

新しい朝日庁舎は、建設より賃借のほうが安いのか？

土地を借りてそこに木更津市が自前で庁舎(耐用年数50年)を建設した場合、50年後に更地にして土地を返却する費用も算出。

試算したら賃借のほうが安いです



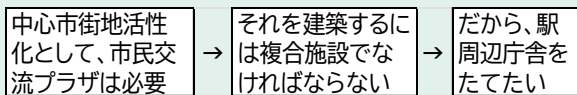
## 新しい駅周辺庁舎の今後 Q&A

### ▶課題① 用地の確保

市 木更津駅西口駐車場用地を基本にする。西口駐車場は築30年以上であり、再度使うには大規模改修で20億円かかるため、解体する。市の所有する土地なので、ここに駅周辺庁舎の用地にすることが用地取得の時間をかけずに、最も早く庁舎ができる。

### ▶課題② 駐車場の確保

田中 西口駐車場を閉め、現在は成就寺の駐車場を借りているが、やはり、賃借という点で、遠い将来への不安はぬぐえない。駐車場が必要とする台数は、利用者数による。



となると、必然的に、駅周辺庁舎は、駐車場の確保を最小限にできる部署の配置を検討すべきと考える。今後、**駅周辺庁舎の減築**の考えは。

市 駐車場の確保や財源の確保が課題であると認識しているところだ。駅周辺庁舎に導入する機能については、規模の見直しを行うことも考えている。

田中 議会は、傍聴人にとっても駐車場があったほうがいい。また、議員にとっても、調査活動や職員との打合せを考えると、朝日庁舎のほうが便利であることは、職員の公用車使用状況からも明らか。



もしも、議会を朝日庁舎に建てるとしたら、議会のたびに、市長が駅前から朝日庁舎へ移動となる。本会議はともかく、委員会の挨拶のみの場合は、オンラインを活用でよいと考える。また、駐車場を特に必要とする市民交流プラザも大ホールはあきらめる。など、駅周辺庁舎、市民交流プラザの減築、一部朝日庁舎への移転に変更。この発想はないのか。そうすれば、駐車場の確保の課題は解決するのではないのか。

市 駅周辺庁舎の機能の一部を朝日庁舎周辺庁舎移転することについては、現在の整備プランから軽微な変更でとどまるようであれば、事業候補者との今後の協議次第では可能となる可能性もある。

田中 朝日庁舎の建築は、今まで通りで、確実に進めてもらい、駅前庁舎から新たに朝日庁舎へ移転したい議会、関係部署は、別途1階は駐車場で低層の建物とし、日照権も駐車場も確保。この方法なら、朝日庁舎は、早く新庁舎へ移転し、駅前庁舎の遅れの影響も最小限に抑えることができる。このような案で試算は可能か。

市 駅周辺庁舎の機能の一部を新しい朝日庁舎へ移転については、現在の整備プランから軽微な変更でとどまるようであれば、事業候補者との今後の協議次第では可能となる可能性もある。

### ▶課題③ 財源の確保

田中 土地建物の権利状況 所有権（市有地）とある。市の土地を貸し、建物を建ててもらう場合は、国に補助金の返還が発生することで、市としては、このプランも必要なのか。

市 賃借する場合、事業者から土地の使用料を徴収したうえで、そのうちの一部を国に返還する。

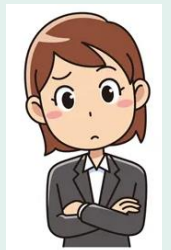
田中 市場調査の項目に、事業期間や資金計画等の事業実現性についてとある。実質的な財政担当者も対話のメンバーなのか。

市 基本は庁舎準備室の職員。必要なら他部署も。

田中 財政担当がメンバーはいらないとのがわかった。夢を描くのはもうこりごり。青天井ではないこと。持ち金はこれだけ。と事前に財政担当と情報共有してから、業者との対話をするのか。

市 事前に財政担当部局と今後の財政見通しを踏まえた事業費等の上限を設定する。

田中 公募型プロポーザル方式は、随意契約だ。事業の途中で費用が加算される場合もよくあり、せっかく青天井でないよう上限を決め、しっかり財政計画を立てても、それが社会状況や相手次第で崩れる。どうする？また公募するのか？



市 市場調査を実施し、その結果を踏まえ、事業手法を決定したい。