

基本設計の期間延長について

令和3年3月策定の複合施設整備基本計画における概算事業費は、具体的な施設整備内容や工事の規模等が確定していないことから、全国の建設コストの動向、福島県内の公共事業における工事費、類似事例の工事費、工事開始時期までの物価上昇や施設の省エネ対応を考慮し、単価50万～70万円/m²程度と設定し、想定規模である延床面積5,000m²を乗じて試算していた。

また、外構整備費用等については、今後の設計段階において検討するものとしていた。

(1) 建設資材高騰

- ・ 世界的な原材料及び原油等エネルギーの品不足や価格高騰の影響を受けて、かつて経験のない資材価格の高騰が発生
- ・ 建設資材価格は、2021年1月と比較し19%上昇、中でも、鉄骨（H形鋼）の価格が61%上昇、この16カ月（2022年6月）で労務費・仮設費・諸経費を含めた全建設コスト（平均）は10～12%上昇（土木分野は7～8%、建設分野は12～14%上昇）

(2) 複合施設本体工事費の増加要因

●施設の規模

基本計画 : 想定延床面積 5,000m²

基本設計（現行案） : 延床面積 5,376m² ⇒ 376m²の増加

施工面積 6,500m²（屋外テラス・デッキ・連絡通路含む）

※市民の意見を踏まえ、

面積増加⇒・生きがづくり機能

・交流機能（多目的スペース）

・共用部（子ども用トイレや授乳室）

新たに設置⇒・屋外テラス・デッキ

●施設の ZEB（ゼブ）化

※「Nearly ZEB（ニアリー ゼブ）」として、省エネ・創エネにより建物のエネルギー消費量を75%以上削減する建物

※以上を踏まえ現行の設計案に基づき概算事業費を試算した結果、複合施設整備に関連する全体の事業費は、想定していた事業費と比較し約13%程度増加する見込み



〔今後の方向性〕

これまで積み重ねてきた議論を尊重し、機能毎の必要な諸室を確保することを前提に、諸室の面積や建設コストについて精査し全体事業費の圧縮について検討するため、基本設計の期間を延長する。

また、期間延長にあわせて、これまで有識者から寄せられた意見についても検討する。

○検討委員会委員（有識者）からの主な意見

- ・市民広場側に道路的な車通路があることで、全体的に硬く、建物としても従来型の印象が強い
- ・一番変えるべきことは、街と繋がる空間が開かれているかどうか
- ・広場から人を受け入れて、建物へ柔らかく誘導していくことがポイントだと思っている
- ・広場で子どもたちが遊んでいられるような空間作りをしながら、市民スペースと繋がられるといい
- ・プレイパークは広場（北側）に出した方がいい

○その他の有識者からの主な意見

■景観審議会の委員

- ・まちなかの大事な場所につくるので、回遊性を高められるよう配置計画を検証した方がいいと思う
- ・広場と建物の間に車道通路が入っているので、歩行者の行き来や大きな広場として使う際に、敷地の利活用上、制約条件になりかねないと思っている
- ・賑わいの景観が生まれて、市民が使いやすいような、まちなかのオープンスペースである「市民の広場」と「建物のメイン」であるところが車路によって分割されていることに懸念が残る