

令和 6 年 度

企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する
調査特別委員会

審 査 ・ 調 査 案 件

1. 企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する諸問題の調査 …………… 1
-

令和 6 年 1 0 月 3 日（木曜日）

企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する調査特別委員会会議録

○記録担当書記 小谷 匠 君
村上 政 資 君

令和6年10月3日 木曜日

午前10時01分開議

午前10時23分閉議（実時間21分）

（午前10時01分 開会）

○委員長（成松由紀夫君） それでは、定刻となり、定足数に達しましたので、ただいまから企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する調査特別委員会を開会いたします。

○本日の会議に付した案件

1. 企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する諸問題の調査
（企業誘致用地整備事業に係る経過報告等について）
（新八代駅周辺大規模集客施設等整備基本計画策定支援業務委託について）

○企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する諸問題の調査

○委員長（成松由紀夫君） それでは、特定事件であります企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する諸問題の調査を議題とし、調査を進めてまいります。

本件について2件、執行部から発言の申出が
あっておりますので、これを許します。

○本日の会議に出席した者

委員長 成松 由紀夫 君
副委員長 橋本 幸一 君
委員 大倉 裕一 君
委員 北園 武広 君
委員 谷川 登 君
委員 友枝 和也 君
委員 野崎 伸也 君
委員 橋本 貴喜 君
委員 古嶋 津義 君
委員 山本 幸廣 君

○企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する諸問題の調査

（企業誘致用地整備事業に係る経過報告等について）

○委員長（成松由紀夫君） それではまず、企業誘致用地整備事業に係る経過報告等について説明を願います。

○商工政策課長（西村新吾君） おはようございます。（「おはようございます」と呼ぶ者あり）商工政策課の西村でございます。よろしく
お願いいたします。

※欠席委員 増田 一喜 君

失礼ながら着座にて説明をさせていただきます。

○委員長（成松由紀夫君） どうぞ。

○委員外議員出席者中発言の許可を得た者
君

○説明員等委員（議）員外出席者

経済文化交流部

商工政策課長 西村 新吾 君

総務企画部

企画政策課長 浅川 公利 君

○商工政策課長（西村新吾君） それでは、企業誘致用地整備につきまして、説明をいたします。資料の企業誘致用地整備事業に係る経過報告等についてをお願いいたします。

1、経過報告につきまして、時系列に説明を
いたします。

6月3日、8月28日、9月10日、18日、20日と熊本県企業立地課との面談協議を行っております。

内容といたしましては、県営工業団地の整備候補地における課題の整理とヒアリング等でございます。なお、電話・メール等での資料提供及び確認につきましては、随時行っております。

続きまして、2、熊本県知事の表明につきまして、説明をいたします。

報道等で御存じとは思いますが、9月19日、熊本県議会9月定例会の一般質問におきまして、木村知事が発言されました内容をまとめております。その内容は、本市の内陸部において約25ヘクタールの工業団地を整備する。近く整備箇所を公表する。その後――公表後でございますが、基本設計や地元への事業説明に入る。分譲開始時期については令和10年度を目標としているが、企業の投資意欲を逃さないよう、進出希望企業との間で造成前に仮契約を結ぶといった手法を検討する。

以上、木村知事が発言された内容になります。

続きまして、3、今後のスケジュールについてですが、今のところ時期は未定ですが、早急な県営工業団地の整備実現に向けた県と市における協力内容につきまして、覚書の締結を行う予定です。

主な協力する事項につきましては、1点目、用地買収時の地権者の同意取得について、2点目、事業用地内の里道などの市有財産の県への無償譲渡について、3点目、工業団地整備後の団地内公共施設の管理について。

なお、この際、団地内の公共施設は県から市へ無償譲渡されます。

以上でございます。

次に、令和5年度に実施しました本市の適地調査の結果につきましては、県が整備箇所及び

スケジュールを公表した後、本委員会におきまして報告をさせていただきます。

最後になりますが、本市といたしましても一日も早い県営工業団地の整備実現に向けまして、県との連携をより密に図りながら、県の取組を全面的に支援してまいります。

以上で、企業誘致用地整備事業に係る経過報告等についての説明とさせていただきます。御審議方よろしくお願いいたします。

○委員長（成松由紀夫君） 本件について何か質疑、御意見等ございませんか。

○委員（山本幸廣君） 今、説明を受けたんですが、知事の表明についての説明がありました。表明は表明として私たちが知るところではありますが、その後の市としてね、市としてその表明についてどれぐらいまで対応されているのか、そこらあたりを説明してください。分かる範囲内でもいい。

○委員長（成松由紀夫君） どれぐらいまで、年度、期間ですか。期間。

○委員（山本幸廣君） 詳細の内容を、県から表明された後で、市としての対応をどれぐらいまでされているのかということたい。

○委員長（成松由紀夫君） 詳細の内容を話せる範囲で。

○商工政策課長（西村新吾君） 御質問の件ですけれども、表明の後、まだその後、整備計画というのを、整備箇所について県のほうも検討されておりますので、実際うちのほうが昨年から適地調査の内容について協議を進めておりますので、その内容を今詰めているというところでございます。

以上でございます。

○委員長（成松由紀夫君） ほかに。

○委員（山本幸廣君） 内容を詰めている。

○商工政策課長（西村新吾君） 内容といいましか、本市のほうで実施しました適地調査の内容を県のほうにお渡ししておりますので、その

適地調査の内容について、今、精査をしているというところでございます。

○委員長（成松由紀夫君） 適地調査の精査ですね。

○委員（山本幸廣君） それ聞いたらもう長いんですけども、期間が長いですよ、その言葉というのが。全然私たちには伝わってこないんですよ、その内容というのが。もう以前からですよ、この特別委員会の前からその報告があつとるわけだけ。何か月もたつとるんですよ。全然進歩してないの。ある程度やっぱし、私たちにあなたたちが検討されたのは報告すべきじゃないかなと。

○委員長（成松由紀夫君） 適地調査の内容についてはいろいろ波紋を呼ぶでしょうから、そこら辺も含めて。

○商工政策課長（西村新吾君） 適地調査の内容等、今、審議をしている項目等でございますけれども、こちらの項目を公表するということになりますと、やはり今、県が進めております整備箇所場所というところの特定につながるおそれもあります。そういったところも含めて、今後の県のほうの公表にも影響を与えることもございますので、答えることは差し控えさせていただきます。ただければと思います。

○委員（山本幸廣君） それはもう理解します。それはもう理解する中で、その間の中で、やはり適地調査についてはですよ、ある程度のその方向性というのは、私は事前にですね、そういうのはある程度、3箇所絞ったじゃないですか。もうそれ以上言わないですけども。県が公表せないかんだろうということの中で理解します。オーケー。

○委員長（成松由紀夫君） よろしいですね。

○委員（山本幸廣君） よか。

○委員長（成松由紀夫君） ほかにございませんか。

○委員（大倉裕一君） 今の知事表明のところ

ですけども、近く整備箇所を公表しますということですが、どういう形で公表されるのかといったところは何か聞いていらっしゃいますか。

○商工政策課長（西村新吾君） まだ近く発表するところの情報でありまして、その内容の詳細については、まだ我々は聞き及んでいないというような状況でございます。

○委員長（成松由紀夫君） 県営ですからね。よろしいですか。

○委員（大倉裕一君） よろしくはなかばつてん、しようがなかですたいね。

○委員長（成松由紀夫君） まあ、県の話だから。市に言うても分かる範囲はお答えされるでしょうから。

ほかにございませんか。よろしいですか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○委員長（成松由紀夫君） なければ、以上で企業誘致用地整備事業に係る経過報告等についてを終了します。

執行部入れ替わりのため、小会いたします。

（午前10時09分 小会）

（午前10時10分 本会）

◎企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する諸問題の調査

（新八代駅周辺大規模集客施設等整備基本計画策定支援業務委託について）

○委員長（成松由紀夫君） 本会に戻します。

次に、新八代駅周辺大規模集客施設等整備基本計画策定支援業務委託についてを説明願います。

○企画政策課長（浅川公利君） 皆様、おはようございます。（「おはようございます」と呼ぶ者あり）企画政策課の浅川でございます。

本日は新八代駅周辺整備に関しまして、現在の進捗状況を御報告させていただきます。

失礼ながら着座にて御説明をさせていただきます

ます。

○委員長（成松由紀夫君） どうぞ。

○企画政策課長（浅川公利君） 資料は、新八代駅周辺大規模集客施設等整備基本計画策定支援業務委託についてというタイトルのものになります。

当該業務委託につきましては、後ほど御説明をいたしますが、8月末に契約を締結いたしました。本日は、業務委託に係る仕様書と公募型プロポーザルの内容及び今後のスケジュールを中心に御報告をさせていただきます。

資料の1ページをお願いいたします。

まずは、業務委託の仕様書についてでございます。

(1)の概要のうち本業務の目的といたしまして、大規模集客施設につきましては最高峰のプロスポーツや大規模コンサートといった多彩なイベントの開催を可能とし、民間事業者主導または官民連携事業による整備・運営を想定していること。そして、この大規模集客施設を具現化するために必要な導入機能や規模、概算事業費等の検討のほか、大規模集客施設エリア内に整備・誘致を予定しておりますアーバンスポーツ及び農業体験学習の拠点などについて、その配置や動線等の検討を盛り込んだ基本計画を策定することを目的としております。

なお、仕様書上の履行期間及び委託上限金額、事業者選定方法は記載のとおりでございます。

次に、(2)の主な業務内容では、まず1項目めとして、市場調査及び収支シミュレーションを実施いたします。

先ほど、業務の目的で申し上げましたとおり、本業務では民間事業者主導あるいは官民連携事業による整備・運営を想定しておりますことから、民間事業者へのヒアリング等を通じて、参画意欲や参画のための条件等を調査するとともに、結果等を踏まえまして複数の事業手

法や施設パターンを設定し、事業収支シミュレーション等を実施するものでございます。

また、3項目めの施設に関するコンセプトや整備方針、規模、導入機能等を整理・検討するために当たりまして、2項目めの有識者会議を開催するほか、関係団体へのヒアリングや市民アンケート等により市民ニーズの把握を行う予定としております。

本業務の対象施設といたしましては、メインアリーナを中心に多目的ホールと武道場を想定しており、イメージパースの作成や概算事業費の算出に加え、PFI等の民間活力導入可能性調査では、再度、民間事業者へのヒアリング等を行った上で、事業方式や整備内容、スケジュールの詳細な検討・整理を行うこととしております。

以上が業務委託の仕様書に関する内容となります。

続きまして、資料の2ページをお願いいたします。

当該業務委託の受託候補者を選定するに当たり、実施いたしました公募型プロポーザルの内容につきまして御説明をいたします。

まず、(1)のスケジュールでは、6月18日から公募を開始いたしまして、7月に一次審査と二次審査を行い、委託事業者の決定を行っております。

次に、2の主な参加資格といたしましては、単独企業体または共同企業体、いわゆるJVでの参加を可能とし、過去10年間に地方公共団体が発注した資料に記載の業務について、元請としての実績を有することを条件といたしました。

次に、(3)の審査内容では、書類審査といたしまして、参加資格や業務実績、見積り金額、業務実施体制を評価する形式審査と、工程計画及び実施方針を評価する一次審査を実施した後、提出された企画提案書に基づくプレゼン

テーションと質疑応答の内容を評価する二次審査を行っております。

最後に、(4)の企画提案書についてでございますが、今回、より実務的で具体的な提案を行っていただくため、基本計画策定の目的、あるいは将来の運営面において課題となる集客力や稼働率向上に関し2つのテーマを設定し、プレゼンテーションを行っていただいたところでございます。

以上が公募型プロポーザルについての説明となります。

続きまして、資料3ページをお願いいたします。

公募型プロポーザルの実施結果及び委託契約内容につきましては、申込みのあった3社のうち最も高い得点でございました有限責任あずさ監査法人与令和6年8月28日に契約締結を行いました。

契約金額は7139万円で、契約期間は契約日から令和8年2月27日までとなっております。

最後に、今後の主なスケジュールにつきまして、資料1ページ下段の主な業務内容に沿って御説明をいたします。

まず、市場調査及び収支シミュレーションに関しましては、今年度中に民間ヒアリング調査を実施しますとともに、施設の規模や用途ごとに複数のパターンを設定した上で、維持管理・運営に係る簡易的な収支シミュレーションを実施し、整備方針や規模・機能等を決定する際の基礎資料といたします。

また、来年度、整備方針や規模・機能等が決定した段階で、整備費も含めた詳細な収支シミュレーションを実施し、計画への反映を行ってまいりたいと考えております。

次に、市民ニーズ把握のためのアンケートにつきましては、無作為抽出した18歳以上の市民3000人を対象として、今月中旬を目途に

調査票の発送を行います。その後、施設のコンセプトや整備方針等がある程度固まった段階と、規模や導入機能等がある程度固まった段階、それぞれのタイミングでスポーツや文化、経済分野といった関係団体の皆様へのヒアリングを実施する予定としております。

また、有識者会議につきましては、2か年で5回程度の開催を予定しており、委員の構成といたしましては、まちづくり、都市計画や防災、スポーツ、文化、音楽興行、観光、金融といった分野におきまして、識見を有する方々をお願いする方向で準備を進めております。

次に、対象施設のコンセプトや整備方針、規模、導入機能等の整理・検討及び概算事業費の算出やイメージパースにつきましては、この基本計画の根幹となる部分でもございますので、市民や関係団体の皆様などの御意見をしっかりと踏まえつつ、本特別委員会の皆様にも適宜御報告を行いながら進めてまいりたいと考えております。

なお、施設のコンセプトや整備方針、規模、導入機能につきましては、来年度のなるべく早い段階までに整理を行った上で、再度の民間事業者ヒアリングや事業手法を検討する際の根拠資料にしたいと考えております。

最後になりますが、計画案を来年の年内に作成した後、パブリックコメントを実施し、御意見を反映した上で最終的な計画策定を行い、令和8年3月の本特別委員会で最終的な御報告ができればというふうに考えております。

説明は以上となります。よろしく願いいたします。

○委員長(成松由紀夫君) それでは、本件について、何か質疑、御意見等ございませんか。

○委員(大倉裕一君) 業務委託先があずさ監査法人さんということで選定されたようですが、過去10年間の参加資格で最大収容人数5000人以上の実績というような条件をつけ

であったと思うんですけど、具体的にどういったところに関係していらっしまったのかということをお紹介いただけないでしょうか。

○企画政策課長（浅川公利君） 正式な施設の実現とまでは行ってないんですが、京都のほうで競技場関係の整備計画を行われたということがまず直近のところでございます。そこは、実際ちょっと実現はされてなかったんですが、計画がちょっと中座したという形になっております。

そのほか大規模集客施設、例えば国立競技場の運営委託でありますとか、そういった等々、かなり多くの業務を行っていらっしまいます。

以上でございます。

○委員長（成松由紀夫君） よろしいですか。

○委員（大倉裕一君） そういう中で、中座されてはいるけど、あずさ監査法人さんで大丈夫というふうに判断をされたということですね。

（企画政策課長浅川公利君「はい」と呼ぶ）分かりました。

○委員長（成松由紀夫君） ほかにございせんか。よろしいですか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○委員長（成松由紀夫君） なければ、以上で新八代駅周辺大規模集客施設等整備基本計画、策定支援業務委託についてを終了します。

そのほか、当委員会の特定事件について何かございせんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○委員長（成松由紀夫君） なければ、以上で企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する特定事件についてを終了いたします。

執行部は御退室ください。

（執行部 退室）

○委員長（成松由紀夫君） それでは次に、閉会中の継続審査及び調査の件についてお諮りいたします。

当委員会の特定事件であります企業誘致用地

及び新八代駅周辺整備に関する諸問題の調査については、なお調査を要すると思っております、引き続き閉会中の継続調査の申出をいたしたいと思っておりますが、これに御異議ありませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○委員長（成松由紀夫君） 御異議なしと認め、そのように決しました。

以上で本日の委員会の日程は全部終了いたしました。

これをもって企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する調査特別委員会を散会いたします。

（午前10時23分 閉会）

八代市議会委員会条例第30条第1項の規定により署名する。

令和6年10月3日

企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する調査特別委員会
委員長