

○米田貴志委員長

ただいまから庁舎建設特別委員会を開会いたします。

現在のところ、理事者からの付託事件はありません。

理事者より報告の申出がありますので、発言を許します。

○谷口英樹総務部長

現在、新庁舎に係る基本計画の改定を進めているところですが、本日は、先般実施しました庁舎建て替えに関する市民説明会の結果について、資料に沿って御報告いたします。

資料1の1ページ目をお願いいたします。市民説明会は、10月18日から24日にかけて、opsol福祉総合センターと各市民センターの6か所で実施いたしました。

中段の説明内容は、市民説明会で報告させていただいた内容を要約したものです。こちらは令和6年6月の本委員会で委員の皆様へ御説明した内容となりますので、説明は省略させていただきます。

下段以降の表は、説明会における質疑応答を分野ごとにまとめたものになります。主なものについて、順に説明させていただきます。

まず、駐車場・交通についてですが、1番、2番で、駐車場は250台で十分と考えているのか、250台の根拠を示してほしいなどの御意見がありました。これらにつきましては、今年度に現庁舎の第1駐車場から第4駐車場まで及び福祉総合センターの駐車場の利用記録を調査したところ、最大駐車台数は210台であったため、250台の整備で対応可能と判断したことを回答させていただきました。

4番の車の出入口について、入り口が狭いので、隣の土地を買収するという計画はないのかといった御意見、また、5番の平

成30年当時の検討時点では、出入口付近の買収も必要との説明があったのではという御意見がありました。これらに対しましては、出入口は入出庫ともに車両の通行幅は確保できていること、そして、平成30年当時の庁舎計画に比べ、今回の計画では集約する部署が少ないため庁舎の規模が小さく、また、公用車も敷地外に收容する計画としているため、現状の出入口で対応可能と判断し、周辺の買収は考えていないことを説明いたしました。

次に、8番の一般用250台と公用車84台であれば、立体駐車場を建設したほうが安くなるのではないかと御意見につきまして、立体駐車場の建設では、約20億円の建設費に加え維持管理経費も必要となるのに対し、公用車を民間駐車場で賃借した場合の経費は、立体駐車場の耐用年数の31年での試算では累計で約3億円であり、費用を比較した結果、建設しない考えであることを回答させていただきました。

次のページをお願いいたします。14番では、出入口が工事中も1か所だけならば危険だと思う。15番、総合通園センターへの送迎時間が決まっていて、新庁舎の工事中や開庁後に人や車の通行が重なるのではないかと。また、18番の現状の出口は左折出庫の表示があるが、右折出庫する車があり、混雑するときがある。新庁舎が来ればより混雑するなどの御意見を頂戴いたしました。これらにつきましては、開庁後の敷地内での歩行者と車両の通行経路については安全に配慮し設計を進めること、また、工事中の交通整理には十分配慮すること、そして、右折での入出庫に対しての規制については、警察協議を踏まえ安全対策を検討することを回答させていただきました。

次に、施設規模についてですが、2番の他の市の施設の空きを利用して新庁舎の規

模を小さくできないか。3番、これからDX化も進む中で、これだけの面積の庁舎が必要か、本庁は小さくしてサテライト的なものをもっとつくってくれたほうが良いといった御意見や、4番、今後も人口が減少していく中で、将来を見越した庁舎規模とするべき、7番、DX化を進めていく中で、職員の定数管理と庁舎の規模の兼ね合いをどのように考えているのかなどの御意見がありました。これらの御意見に対しましては、新庁舎計画では庁舎機能の集約を基本的な考えとしており、現在の庁舎配置以上に分散しないように考えていること、今後の人口減少やDXによる業務の効率化による職員の削減に関しては、地方分権により国や府から市に移管される業務や福祉などの業務が増加することを見越すと、新庁舎が完成する時点では減少とまでは見込んでいないこと、仮に職員数が減少した場合は、他の外部部署をさらに集約することも考えていくことなどを説明させていただきました。

次に、11番、災害時には庁舎に災害対策本部を設置する予定とのことだが、警察や自衛隊などが来るのにこの規模で十分なのかといった質問や、12番、新庁舎は防災拠点とのことだが、市民を受け入れるスペースは取れるのかといった御意見を頂きました。これらに対しましては、有事には市民スペースや会議室などは迅速に用途変更ができるような柔軟性を備えた設計とすることにより対応可能であると考えていること、また、庁舎は発災後であっても災害対策本部の設置や罹災証明の発行、各種手続のための窓口機能など業務が継続されますので、避難者の受入れについては、福祉総合センターなど、別途あらかじめ指定された避難施設での対応を考えていることなどを説明させていただきました。

次のページをお願いいたします。続いて、施設の内容については、2番の別館を上下水道局が継続使用する理由や、3番、地下の建設予定や免振構造を取り入れるのかといった質問、6番のデザイン性より機能やメンテナンスを重視した設計としてほしいといった御意見がありました。これらの意見に対しましては、別館は耐震性もあり、耐用年数も残っている建物で、上下水道局の資産であることから継続使用すること、また、地下階は造らず、免振構造を基本として検討を進めており、コストとメンテナンス性を留意した庁舎となるよう努める考えである旨、回答させていただきました。

次に、9番、10番の商業施設との合築の検討や、駅前の立地などで図書館との合築や催物ができるスペースの検討はなかったのかとの御質問に対しましては、合築する相手方との調整などによる建築着手の延伸や、敷地や周辺の交通量の増加の問題、合築による事業費の増加や、図書館については現在、新図書館の整備の構想策定がなされているところで、新庁舎の計画とは事業スケジュールが合わないことから、合築の考えはないことを説明させていただきました。なお、多目的に使用できるスペースなどについては、計画の中で整備の可能性を検討することを回答させていただいたところです。

次に、事業費についてですが、1番、最終的な事業費はいつ分かるのかといった御質問がありました。これに対しましては、事業費の分かる時点として、継続費予算を議会に提案する段階で事業費予算が公表されること、また、建設物価が高騰している現状から、契約後にやむを得ず契約金額の変更が起こった場合には、その時点で改めて議会に事業費をお示しし、審議をお願いすることになることを説明させていただきました。

ました。

また、10番の建設地が変わったことで費用がどれくらい変わったのか、また事業期間はどうなったのかといった御質問につきましては、令和元年度の現庁舎位置での建て替え案における事業費では2棟建てで約127億円、令和4年度の現庁舎位置での建て替え案では1棟建てで約94億円であったものが、今回の建て替え案では1棟建てで約149億円になること、庁舎の竣工は当初想定していた令和10年度から令和13年度に延伸することを説明させていただきました。

次のページをお願いいたします。次に、事業手法、建設地についてですが、1番、設計施工一括デザインビルド方式だと、変更のときに言いなりになり、予算が膨れ上がらないか心配、岸和田市内の事業者にお金が回らないのではないかという御意見や、2番、岸和田市に建設事業の管理能力がないと思うので、設計施工一括デザインビルド方式は反対。設計を分離して、設計会社に管理もやらせれば良いといった御意見を頂戴いたしました。これらにつきましては、いずれの事業方式であっても、コスト管理も含め、工事管理はしっかり行っていくこと、また、本事業は規模も大きく、免振構造など特殊構造を求める内容であることから、設計と施工との技術力の担保やノウハウの活用と相互の連携が重要と考えており、また、工期の短縮も期待できることから、設計施工一括デザインビルド方式が適していると考えていること、そして、市内の事業者も要件に合致すれば本業務に参加することが可能である旨、説明させていただいたところです。

続いて、4番、なぜこの場所を選んだのか。6番の建設場所をゼロから考えられないのかといった御意見につきましては、これらに対しましては、今年3月に議会から

全議員の総意として、建設地を福祉総合センター横敷地に変更することの附帯決議が可決され、議会の総意として出されたこの決議を重く受け止め、新庁舎を建設する場所を、これまでの現庁舎位置から福祉総合センター横敷地に変更することを決定したについて説明させていただきました。

続きまして、現庁舎の跡地活用についてですが、1番の跡地活用についてはよく検討してほしいという御意見、3番の業者の意見だけではなく市の職員の意見も聞いてたたき台をつくって、市民の意見を聞いてほしいなどの御意見がありました。これらにつきましては、庁内で検討組織を立ち上げ、現庁舎の跡地活用策について検討していく旨、回答させていただいたところです。

次に、その他の御意見ですが、3番の今後も意見を言える場が設けられるのかといった御質問については、今後、基本計画の素案ができた段階で、計画に対する意見公募や市民説明会を開催する予定であること、また、設計段階においても意見をお伺いする場を設ける予定であることを説明させていただきました。

その他の御意見、回答につきましては記載のとおりでございます。

続きまして、野田町における説明会の結果について御説明いたします。

資料2をお願いいたします。市民説明会に先立って、新庁舎の地元となる野田町会におきまして、令和6年9月21日は町会役員の皆様を、10月5日は会員の皆様を対象に説明会を実施いたしました。

中段の説明内容は、市民説明会と同様となります。

下段以降の表は資料1と同様で、説明会における質疑応答を分野ごとにまとめたものになります。主なものについて説明させていただきます。

まず、駐車場・交通についてですが、1番、駐車場が足らなくなった場合どうするのかという御意見や、4番、出入口は1か所に対応可能か。6番では、立体駐車場は建設すべき、野田町の環境維持を考えると、民間駐車場は使わないでほしいなどの御意見がありました。これらの御意見に対しましては、先ほどの市民説明会での回答と同様の説明をさせていただいたところです。

次のページをお願いいたします。続いて、中段の施設内容ですが、1番から3番までにおいて、庁舎施設内での緑地の確保についての御意見がありました。これらにつきましては、駐車場を平面で整備することや駐輪場等の整備も併せて考慮すると、御意見にあるような街区公園程度の大きさの緑地の整備は困難ですが、現計画の構成の中で、可能な限り市民の皆様が憩える緑地を整備できるよう事業者に求めていく旨、説明させていただきました。

続いて、建設地、跡地活用については、1番の野田プールに庁舎を造ればよいであるとか、2番の庁舎は現在地でよいといった御意見も出されました。これらの御意見につきましても、先ほどの市民説明会での回答と同様に、建設場所の変更経緯について説明させていただきました。

次のページをお願いいたします。その他の御意見ですが、3番の経過の説明に関する不満の御意見があった一方で、10番、11番では好意的に受け取っていただいた歓迎の御意見もお伺いしたところです。

その他の意見につきましては、記載のとおりでございます。

○米田貴志委員長

報告が終わりました。

質問のある方は順次発言願います。

○井舎英生委員

私も市民説明会に参加してまして、市

民のいろんな声を聞きました。やはり多かったのが、出入口が狭いと。これについては、前にある民間の方の土地を買収する、売っていただく、こういう交渉はしているんですか、しようと思っているんですか。聞かせてくれますか。

○西田淳一庁舎建設準備課長

現在の私たちの考え方は、説明会でも御報告させていただきましたとおり、現状の出入口で対応可能と考えておりますので、その限りにおいて、買収ということは申し上げておりません。ただ、今後の流れの中でそういう機会が出てくるということは、完全に否定するものではないかなと思っております。

○井舎英生委員

市民の誰もが、出入口が狭いと。担当の皆さんも、行政も分かっていると思うんですけども、それはやっぱり努力すべきだと思います。狭いままでやるというのは、いい計画はできないというふうに思いますから、もう一度考えてほしいと思います。

それから、次に駐車場の件ですけれども、民間の駐車場を使うということですけど、民間の方が未来永劫、50年も60年も貸してくれるか、そういう保証はないですから、やはりその辺は立体駐車場も視野に入れるべきだと。既に和泉市の駐車場は、数年前にできたんですけども、台数が150台ぐらい、立体駐車場がね。建設コストは、そんなにはかかっていないというふうに、私も和泉市の市役所でヒアリングさせていただいたけども、やはり立体駐車場ももう一度考えるべきだというふうに思いますが、いかがですか。

○西田淳一庁舎建設準備課長

立体駐車場につきましては、説明会でも申し上げましたとおり、やはり整備するとなれば、一定の面積を取ってくるというこ

ともなります。また、事業費も、現状におきましては単価も非常に高くなってきておって、整備する事業費が高くなります。それと民間の駐車場の賃借は、周辺を見て、今の状況を見た感じで計算いたしますと、圧倒的に借りるほうが事業費のコストが安くなるということを鑑みまして、賃借ということで考えております。その考え方は今のところも変わりございません。

○井舎英生委員

何回も言いますが、民間が何十年もそこを貸してくれるという保証はないと思いますから、やはり安全のために自前の立体駐車場も造って、少し全体のバランス、立体駐車場に入れるのと民間に入れるのとのハイブリッド方式を考えるべきだと思いますから、再度これは要求しておきます。

それから次に、出入口から出るときに、右折が今、禁止になっていますけど、実際、山手のほう、東のほうに出る場合、右折する車が多いです。警察との協議と言っていますけど、やはり早く警察との協議をしないと、基本計画、いろんなことにやっぱり影響してきますから。協議はどれぐらい進んでいるんですか。

○西田淳一庁舎建設準備課長

現在まだ基本計画の策定中という状況でありますので、協議自体は今のところ行っておりませんが、適宜、時期を見て協議していく、そういう考え方でございます。

○井舎英生委員

適宜じゃなくて、基本計画に大きく影響することですから、出入口が右折できる、できないということはね。やはりそれは早めに警察とは協議していかないと駄目だと思うんだけど、そういう外部の関係機関と協議する姿勢が見えないと。それから、先ほどの民間の土地をお売りいただくという交渉も全くしていないと。この辺が非常に

やはり私としては、市民としても、市のやり方がふがいないというように感じるんですけど、警察との交渉は全然やってないんですか。ゼロですか。

○西田淳一庁舎建設準備課長

当地におきましては、平成28年度でありますけれども、前の上下水道局も全部含めた庁舎を福祉総合センターのところで建てるという状況のときに、一度協議しています。その段階でも特に問題はないというふうな回答を当時得ているというのもありますので、我々は、現在のところそういう流れ、それよりもまだ規模が小さいということもありますので、大丈夫ではないかなというふうには思っておりますが、先ほども申し上げましたように、今、計画をつくっているところでありますので、適宜、時期を見て協議をかけていくというふうに考えております。

また、出入口に関しましては、十分入りと出の幅を取っておりますので、出入りに関しては対応可能であるというふうに考えております。幅自体は、前の岸和田駅東停車場線の幅とほぼ変わらないぐらいの間口が空いていると。敷地の状況から見て、入り口が狭いようには見えませんが、いざ実際、車の出入り、人の出入りを考えたときには、箇所に関しましては十分幅は取れているというふうに考えております。

○井舎英生委員

基本計画の段階で、やっぱり間口、民間の土地、それから右折の件も、基本的なことですから、非常に大きく影響してくるんですけども、それをなしに今、基本計画を進めているということについて、市民も私もそうですけども、非常に危惧している。市民説明会でそういう意見が多い。説明会というのは、一方的じゃなくて、やっぱり市民の声をお聞きするという場でもあるので、

そういう姿勢が全く行政には感じられないということで、やっぱり敷地の問題、出入口の問題は非常に重要だと思います。緊急時、防災時、いろんなことで。それをもう一度考え直してほしい、考えてくださいということで、とにかく最初の質問はこれで終わります。

野田町は、現計画には反対という意見になっていますけれども、今後、野田町に対してはどのように取り組むんですか。

○西田淳一庁舎建設準備課長

野田町につきましては、説明会のときも賛成といいますか、頑張してほしいというような御意見も頂いておりますが、一方、野田町から町会として意見書なり、そういったものが手元に届いております。ただ、これまで我々と野田町とは数回、断続的にいろいろと御説明させていただいておりますので、今後も継続させていただいて、一定の御理解を得られるように頑張りたいと思っております。

ただ、説明会のときには一定、野田町がおっしゃっている意見書に関して、何ら計画の中で対応されていないように見えるということなので、その御不満を出されているのではないかなというふうに感じておりますので、それは一つ一つ、できるもの、できないものは当然ございますけれども、御説明して御理解いただけるように進めてまいりたいと思っております。

○井舎英生委員

やっぱり地元町会が公式にそういう要望書を出されていますので、もう一度、二度、やはりそこは丁寧にすべきだと。押しつけじゃなくて、やはり地元の御意見というのは尊重しなきゃいけない。その姿勢がちょっとやっぱり行政側に見えないと思いますが、今後は近々、また年明けでも、そういう協議をする場はあるのですか。

○西田淳一庁舎建設準備課長

当然考えておりますので、適宜、町会長なり、アポイントを頂きながら進めてまいりたいというふうに考えております。

○井舎英生委員

それから、建設総事業費が約149億円という試算が常に出てくるんですけども、これはまだ業者も決まらない、資材のこともある、いろんなこともあって、詳細設計も原価見積りもまだできていない段階で、早々この金額を出すという意図は何ですか。

○西田淳一庁舎建設準備課長

これまでも基本計画の段階で一定の見積りを出させていただいております。ある程度枠というものが必要であろうと思われし、我々はその当時に使っておりました考え方を基に、延べ床面積を使いまして、大体のボリュームを現状で出しているということでございます。

○井舎英生委員

建設業界の一御意見なんですけども、坪当たり300万円ぐらいだと思いますけども、これは坪をこの金額で割った場合ね。附帯工事とかいろいろ入っているのか分からんけど。今の段階で、坪当たり約300万円というのを出すのはおかしいんじゃないかという声があります。すなわち、もっとコンパクト、スマートなものでもできるわけだから、総事業費を軽々しく出さないほうがいいというのが一業界の責任ある方の言い方でした。この点についてはどうですか。

○西田淳一庁舎建設準備課長

事業者の御判断、御見解が様々あるかと思っておりますけども、我々は一定事業の規模なり、そういったものを出さないと、この話自体が前に進んでいかないと思っておりますので、現状ですけども、事業費が時間とともに上がっていくという状況下にあるというのは、以前と現在とは少し違う点か

と思いますけれども、それを踏まえた上でも、ある程度の目安、または予算の前段階となるような考え方というものを示していくべきであろうというふうに考えておりますので、現状で進めたいというふうに考えております。

○井舎英生委員

まだ基本設計も終わってないし、基本設計から詳細設計、実施設計になるんだけど、基本設計の段階で大まかな原価計算が出た段階で、おおよその、ある範囲内でどれぐらいかかるかというのは出せばいいわけで、まだまだそこまで行っていない段階で、お金だけが独り歩きしているということに関して、建設業界の人はやり方がおかしいよねということをおっしゃられます。そういう御意見は市には、課長には入ってきてないんでしょうか。

○西田淳一庁舎建設準備課長

現在のところそういう御意見はありませんが、様々御意見があろうかと思えます。

○井舎英生委員

だから、そういう様々な意見を、やっぱり基本計画をやる段階で集める、聞くと、そういう姿勢が必要です。総務省の、JBCI単価から出していますと。これは1つの考え方であって、これで物を造るわけじゃないので、岸和田市民の税金で造る建物ですから、やはりそこはもっと冷静にどうか、細かくやってほしいということです。これは、要望、意見ですけどね。

ここに資料も配付されているんですけども、設計施工一括発注方式、デザインビルド。設計と施工を一体でやるということを今までずっと続けています。3年前に、それも3者、ゼネコンが不調に終わったわけですけども、その当時からデザインビルドでいくと。それから去年、おとしの過去2回、デザインビルドですつときているん

ですけど、デザインビルド以外に、当然、ここの表に、この資料はタブレットにも入っておりますけども、設計施工分離発注方式。これは俗に言う従来方式というわけです。これはもうずっと昔から続いている方法です。それからECI方式、アーリー・コントラクター・インボルブメント方式。早期の段階から請負業者が関与するという方法ですね。それから、デザインビルド方式でも、実施設計以降にデザインビルドにする、すなわち基本設計は普通の設計会社にやってもらうと。それから、最後のDというのがデザインビルド方式で、岸和田市が、今皆さんが考えている方法なんだけど、これだけ4つの方法があるので、それぞれについて、やっぱりいいところ、悪いところ、悪いところにも特徴があると思えますね。

それで、これも業界の方のある意見ですけども、建設不況のときは、施工業者は早く案件を獲得したいのでデザインビルドにも積極的に取り組むんだけど、昨今のような価格高騰時、建設資材が高くなっているような場合、施工者にとっては収益性が期待できないので、設計スタッフの確保が難しいと。すなわち、デザインビルドには及び腰だという意見があるわけです。設計施工を分離して、早期に基本設計をやって、建設市況を見ながら、いい時期に発注するという方法もあると思えますね。だから、この4つの方法を、やはり専門家、その業者のこともよく調べて、もっと冷静に、デザインビルドありきでいくんじゃないかと、もう1回ここのところを見直すべきだと。

というのは、建設コスト、工事期間が短いほうがいいと言いますが、工期が短くて物すごく高くてもいいのか。やはりそこはバランスの問題で、コスト、建設費も適当な価格に抑えられる。やっぱり税金

でやることですからね。スマートな建物にして、少し工期が2か月、3か月遅れたとしても、何十億円も安くできれば、それも市民にとってはいいことなので、この辺を比較検討すべきだと思いますが、いかがですか。

○西田淳一庁舎建設準備課長

井舎委員から頂きました資料に対しまして、我々が別紙を各委員にお配りさせていただいていると思います。頂いた井舎委員の資料は、期日が竣工時点といたしますか、事業の終期時点が全て同じになっているというようなところがありますけれども、それぞれの方式によって、我々は、予算を獲得して、また継続費を出して、その工事の議決を得て事業を前に進めていかなければならないということも加味いたしますと、やはり設計と施工を分離した場合、事業がかなり延びてくるということがございます。

また今回、我々がデザインビルドを考えております1つのメリットといたしますのは、やはり耐震性のないこの庁舎を早期に建て替えなければならないという時点であるということと、もう1つは事業費が時間とともに上がっていくということがございますので、施工に関する受注者を早期に決められるというのがデザインビルドではあります。資材の先行確保の点でも、この部分に関しては効果的であると。

もう1つは、財源として予定してございます緊急防災・減災事業債の次期延長期間内に十分な活用を考えているということでございます。やはり時間の経過とともにこの延長期間がどの時点まで延びていくのかということはもう全く分かりませんので、今のところ、次期延長期間が約5年あるだろうと思いますが、その期間で活用できるという、これらの点を含めましても、デザインビルドがよいのかというふうに考えて

おります。

なお、この庁舎を建てるに際しましては、やはり我々は、設計と施工の連携、こういったことが非常に重要になってくるだろうというふうに考えておりますので、工期の短縮も併せまして、この基本設計を含むデザインビルドがよいという考え方を持っております。

○井舎英生委員

今、課長が、井舎委員のこの表は完成時期が同じになっているというふうに、そんな言い方をしましたけど、どこが完成時期なんですか。一緒ですか。私は、そんなつもりで書いていませんよ。教えてください。

○西田淳一庁舎建設準備課長

私はそのように受け取らせていただきました。この表を見る限りにおいて、時期がやはりはっきりとしていないということになります。この表で見ますと、どの事業手法を取ったとしても同じ時期に終わってしまうのであれば、いろんな事業手法が取れるのではないかというふうなことも暗に考えられるのではないかというふうに思いましたので、我々としては、そういったことだけではなくて、事業の手続面も含めて、どういうふうなものが選択としていいのかということ考えたということをお願いしたかったということでございます。

○井舎英生委員

私が11月の初め頃にこれを送りました。私はここの時期なんて何も書いてないじゃないですか。構想・計画、基本設計、実施設計、施工と枠を作って考え方を書いているのであって、別に時期を何か月と書いているわけじゃないので。だから、そういう疑問があれば、私が出した時点で聞きに来るべきじゃないですか。それもせずに、一方的に井舎委員はここを一緒にしているという、それは失礼な言い方じゃないですか、

課長。

○西田淳一庁舎建設準備課長

言葉が非常に過ぎた部分につきましてはおわびさせていただきますが、我々としては、井舎委員には、今、委員のお手元にお配りしております表については、別途頂いてから、数日は頂きましたけれども、お返しさせていただいております。それで受け取っていただけましたので、我々としては御理解いただけたのかなというふうに思っていたところでございます。

○井舎英生委員

私は表を出してから、今日の委員会でこれについて質疑しますと言いましたから、私1人が納得するわけじゃなくて、委員会として皆さんに情報共有してもらおうという意図です。

デザインビルドにこだわる理由は、工期というか時間の問題、完成時期。市が出してきたこの資料で、これは時間軸が書いてありますから、E C I方式ね。これが短いように書いていますけど、この表はコンサルかどこかが作ったんですか。誰が作ったんですか、これ。

○西田淳一庁舎建設準備課長

一般に流布されている情報であったり、コンサルタントにもお伺いしたり、また、実際にうちの課の職員の中でも技術職がおりますので、どういうふうに進めるべきかということを議論した中で、この表を作成したというところでございます。

○井舎英生委員

この4つの方法で、時間軸が書いてあるということは、工事期間が1つの時間軸ですけど、予算、総事業費ですね。この4つに対して、どういう要素がどういうふうに違うのか、その辺をここで説明してくれますか。また、そういうことは既に検討したんですか。

○米田貴志委員長

井舎委員、今の質問は、それぞれの方式で施工費用が総合的にどれぐらいになるかということですか。

○井舎英生委員

そういうことです。金額は、今は簡単に出せないと思うんですよ。出せませんよね。

○米田貴志委員長

井舎委員、先ほど御自身の質問で、基本設計の前にそういう計算をするのは難しいん違うかというお話をされたと思うんですけども、その段階で今それを求めるのはまた難しいん違いますかね。

○井舎英生委員

いやいや、そうであれば、先に約149億円がぼんと出てきているでしょう。だから、約149億円というのは、このデザインビルドの最後のやつが約149億円ですか。

○米田貴志委員長

西田課長、これは本市が考えるDB方式の中で、先ほどの井舎委員が言うた基準で計算したときには約149億円ですよと、こういう話でいいんでしょうか。その点をまず答えていただきたい。

○西田淳一庁舎建設準備課長

今、このスケジュールに合う考え方で事業費を見積もりましたら、約149億円ということでございます。

○井舎英生委員

結局、言い方はあれですけども、ざっとした、井勘定だと思う。やっぱり実際の工事というのは詳細設計、実施設計をやって、そのときに材料費も高騰していきますね。また、下がってくるものもあるでしょう。結局入札でやりますから、基本設計、実施設計、これらは1つの設計会社でやってもらうんだけども。あと建設マネジメントもどこにやってもらうかも含めて、それぞれやっぱりコストがかかります。施工会社も、

例えば、仮に岸和田市内の業者だと、地の利もあって近いからもっと安くできるかも分からないし。そういう井勘定じゃなくて、やっぱりきちんとした、これだけ百何十億円のものを作るわけですから、その辺はもうちょっと合理的に考えてもらわないと。

早くはできる、でもこの間、おととしか、百二十何億円じゃ足りませんというて、入札不成立になりました、1者だけで。結局デザインビルドだと、もう言いなりになっちゃうから、どんどんどんどん高くなると思うんだけど。だからこの4つの方法について、やはりもう少し詰めて、専門家も入れて、コンサルタントも入ってもらってやらないと、井勘定では具合が悪いと思いますよ。どうですか。

○米田貴志委員長

井舎委員、先ほど説明の中で、約149億円というのは井勘定という形ではなくて、基準になるものから割り出しているということがあったと思いますので、感情的にならずに、井勘定という言い方はちょっとよくないと思いますので、そこは訂正して。

西田課長、答えられる範囲で答えていただきたいというふうに思います。

○西田淳一庁舎建設準備課長

デザインビルド方式につきましては、これまでいろいろな事業手法と比較いたしまして、基本計画の巻末にも載せてございますが、それでデザインビルドの一括型を採用するという事で進めてまいった事業でございます。これは令和2年度予算の継続費もそれで御議決いただき、令和5年度予算の継続費も御議決いただいて、ここまで来たという内容でございます。今、その内容自体を大きく変更するものではなく、先ほど私も申し上げたような3つのメリットの観点からしても、現状の一括発注方式が最適であるという考え方をさせていただきます。

なお、事業費の件でございますけれども、たとえ設計、施工を分離したというような状況下にあったとしても、設計から施工に移る段階で事業費が高騰して、その設計は出した予算でできないという事例が、もう全国いろんなところで起きているという状況でございますので、デザインビルドだけ事業費が殊さら異常に伸びていくというような状況ではないかと思えます。全ての事業に関して、やはりそのリスクは現状では負うということになります。

○井舎英生委員

だから私が言っているのは、4つをちゃんと、もっと合理的に比較してやってくださいということを行っているわけです。建設業界も、デザインビルドは設計者、そういうスタッフが忙しくて確保できにくいと。だから設計施工分離のほうが仕事がしやすいという業界の事情があるようです。すなわち、そうすれば競争原理が働いて、コストが安くなるわけですよ。だから、湯水のようにお金があるわけじゃないので、もっとその辺はよく冷静にやってもらいたい。

だから、業界の、業者の参考意見として、1回聞いたらどうですか。私がお聞きすると、この面積、1万6500平方メートルかで、149億円ぐらいでしょう。ざっと言うて、坪当たり約300万円。業界の方はびっくりしていましたよ、そんなにかからないって。ただ7階建てのすつとした建物ですからね。

だから、ちょっとその辺は、あくまで概算、もっと考えてほしいと。だから今、4つの方法を出しましたけども、これについて、今後もうちょっと議論していきたいなと。私ももうちょっと関与していきたいなと。だから、この辺で実際の請負業者の、決めているわけじゃないんだけど、やっぱりそういう意見もお聞きしたらどうですか。それは提案ですけど。

○米田貴志委員長

提案でよろしいですか。

○井舎英生委員

その提案に対して、何か意見はありますか。

○岸勝志副市長

今、井舎委員からお話がありましたけれども、今後、事業に参加する可能性のある事業者との打合せにつきましては、やはり利害関係者への情報提供という問題もありますので、慎重に検討する必要があるかなと思います。

繰り返しになりますが、今この時点で耐震性のない建物を早急に建て替えるというのが第一の責務で、問題があると思いますので、それも含めて総合的にした中で、過去にも検討した結果、デザインビルドという形で進んでおりますので、何とぞこの手法で判断してまいりたいと思いますので、御理解のほどお願いしたいと思います。

○井舎英生委員

だから、デザインビルドだと、施工業者は受けにくいというのが……。

○米田貴志委員長

井舎委員、多分もうずっと答えは変わらないので。

○井舎英生委員

だから、これ、時間も限られているから、ちょっとその辺をもっと冷静に考えたいと。だから、もう現に約149億円って情報提供しているじゃないですか。一方で公表しているでしょう。約149億円以上になるに決まっているでしょう。

だから、例えば半年間、工事期間が増えたとしても、そこで例えば20億円ぐらい、ぐっと安くなるような方法があれば、そういう設計施工方式というのは、経済的に建てられる方法の1つですから。半年の間に地震が来たらどうしようって、そんなこと

を言ったら、もう来週に来るか分からないから。やっぱりもっと合理的に考えたほうがいいと思いますから、今後一緒に検討していきたいと思います。副市長、よろしいですか。

○米田貴志委員長

質問の意図が分かれへんので。それは、要望でよろしいんじゃないでしょうか。

○高比良正明委員

先ほど言われた野田町の町会から意見書が出ている分について、もう1回確認的な意味で質問を2点ほどさせていただきます。

車両の出入りについては先ほど井舎委員の質問にお答えいただきましたので、1点、2点、3点と合計4点になっているんですけども、この3点については、基本的には災害が起こった場合のことを想定して要望されているというふうに読み取れるので、2点ほどお伺いします。

まず、新庁舎自体が防災拠点機能を備えて、市民が安全に避難できる施設であるというふうにお考えなのかどうか。福祉総合センターをお考えというのは重々分かっているんですけども、そこで例えば津波なんか来たときに、多くの方が逃れられて、福祉総合センターでは人があふれる場合には、例えば1階だけでも市庁舎へ避難いただくということは想定しておられるのでしょうか。

○西田淳一庁舎建設準備課長

我々も他の関係する部署とかにも、その点についていろいろお伺いいたしました。ただ、我々が回答で返させていただいてますとおおり、市全体の防災上の視点から考えまして、庁舎というのは災害時に災害対策本部が設置されます。発災後から罹災証明など各種手続のため窓口を開けて継続していくと、本部も形成されていると、こういう状態でございますので、それらの業務

と避難者の混合を避けるために、これはもう経験則上ですけど、いろんな自治体がそういうことをやってきて、やっぱりその反省の下に成り立っているということを聞かされておりますので、原則として、避難者におきましては、あの場所におきましては福祉総合センターが避難施設として指定されております。ただし、津波とか異常な事態が起きたときに運用上どうするかというのは、もうその時点で考えざるを得ないかなというのが現状の見解でございます。

○高比良正明委員

確かにおっしゃるように、そういうふうな想定をされている、今までもほかの自治体において混合されるということで、なかなか進まないということを私も目にしていまいりました。ところが、やっぱり人というのは、空いておれば、そのスペースがあるんだからそこへ逃げさせてくれというふうになってくるんですよね。そこで、ぜひ強権的にどうしても人を出すというようなことがないように、ここはお願いいたします。

もう1点は、広場のことを言われているわけですね。現庁舎であれば、この前は道です。ですから、そこへ緊急車両なんかは止まることが可能なんですけども、次のところは、もう中に入ってしまいうわけですね。四方が駐車場のようなところに囲まれるわけです。そういった場合に、その駐車スペースがあれば、駐車車両がある最中に何らかの災害が起こったとなれば、消防自動車であったり緊急の自動車が、ほかの車が止まっているがためにそのスペースを使えないということが考えられるんじゃないですかということをお尋ねされています。そこについて、せめて庁舎の入り口ぐらいには、例えば救急の自動車であったりとか、消防の、あれは大型車になりますけ

ども、そういった車が止められるような、そんなスペースを確保するということはお考えでしょうか。

○西田淳一庁舎建設準備課長

それも当然念頭に置きながら、どういうふうにするかというふうを考えていくべきかとは思っております。また、特に自衛隊なんかの車両とかですと、いわゆる指揮隊という自動車なりがやってくる可能性はあります。自衛隊の本部自体は蜻蛉池公園に設置されるというふう聞いておりますので、我々の立ち上げた災害対策本部といろんな部隊とのやり取りをするためだけの車両というところの確保になってくるかなと。消防につきましては、当然空けられるように、現状の考え方でどういうふうに行えるかというようなことは考えてまいりたいというふうに思っております。

○高比良正明委員

そこについても、やはり入り口のところに一般の車が駐車しておいて、非常時にそこに車があるがためになかなか緊急の車両が止められないというようなことがないように、設計の段階から広く空けていただくように要望して、質問を終わります。

○南加代子委員

市民説明会の結果のところからですが、概算事業費のことでちょっとお尋ねしたいと思います。

約148.7億円、これは税込みですけども、当然、今後、建設費の高騰等も見込まれる中なんですけど、現段階ではDB方式で市は行うというところの御説明を頂いております。その中で、今後プロポーザルの募集要項等も流れが出ていく中で、この概算事業費がありますが、再度建設費が高騰するならば議会に提案するというお話も何度も聞いておりますけれども、その要項の中に、例えば上限が何%までというところを記載

するというようなことはできないのでしょうか。

○西田淳一庁舎建設準備課長

難しいかなというふうには思っておりません。前回もそうですけれども、我々が進めていく中においては、やはり物価の急騰という部分に関しては、いかんとも業者にそれを全て転嫁するというのはかなり難しい、国の方針としても難しいというふうになってきておりますので、そこは一定応えざるを得ないと思っております。

ただし、これまでやってきた中におきましては、提案上限価格というのは実施要領中に設けられていたかと思えます。一旦、契約につきましては、提案内容でもって契約いたしますので、基本的にはその範囲で収めるというのが考え方でございます。ただし、物価の急騰において、どうしても事業費が高騰するというような場合に限っては、議会の御審議を経て変更させていただくということはあるのかなというふうに考えております。

○南加代子委員

その提案の上限額というところが一定、大丈夫なのかなというところがありました。そのところは、可能であれば、やはりどれぐらい上がっていくかというのは見通しがつきませんが、国の基準に基づいてというのは一定、そこは全然、理解しているところです。しかれども、やはりこの事業費というのは、負担がないようにというところで、これまで絞って絞って、この概算事業費を出されてきたと思えます。そこも本当に理解しながらなんですが、この業者、DB方式で、一括でいくと、その上限がどうなっていくかというところもやはり不安は拭い切れませんので、例えばこの概算事業費から上限はこれぐらいまでときちんと決めているところがあるかも分かり

ませんので、そういうところもしっかりと調査していただいて、募集要項に関しては努めていただきたいと思えます。これは、しっかりとお願いしておきたいと思えます。

もう1つ、ユニバーサルレイアウト。これは市民説明会でも、フロアに関しても仕様について御説明いただいております。あわせてですが、岸和田市立福祉総合センターと駐車場も共用という形で説明していただいております。

そのところですが、福祉総合センター内で御意見いただいたことも以前あったんですけど、例えば障害者団体の皆様と、基本設計の前に、こういうところが利用しにくかったとか、そういうような御意見も頂きながら基本設計に臨んでいただきたい。設計した段階というよりも、事前にどういう使い方が本来は必要であったか、そういうこともそういう団体の方のお話を聞くということも必要かなと私自身も思ったんですが、その点いかがでしょうか。

○西田淳一庁舎建設準備課長

その点につきましても、適宜時期を見て、障害者の団体とお話をしていくという機会を考えております。基本設計が出来上がってこうですよというわけではなくて、一旦その途中であってもお話を伺って、微修正なり、大幅なというのはなかなか難しいかもしれませんが、そういった御要望を十分に受け止められるようなことを行って、設計に反映してまいりたいというふうには思っております。

○南加代子委員

今の御答弁をしっかりと受け止めましたので、その点くれぐれもよろしく願いいたします。

○井舎英生委員

設計施工分離発注方式にすれば、非常にいい、合理的な予算でできるんじゃないか

と想定します。

それからもう1つは、設計施工分離発注方式にすると、岸和田市内の事業者が施工の入札に参加しやすい。デザインビルドだと、設計スタッフがそんなにいませんから、それからCM、コンストラクション・マネジメントもそこまではできませんので、ぜひ岸和田市内の産業のためにも設計施工分離発注方式も検討すべきだと思います。これは強い意見として申し添えたいと思います。

○米田貴志委員長

他にございませんか。

〔「なし」の声あり〕

ないようですので、理事者からの報告を終わります。

最後に、次回の本特別委員会の日程などにつきましては、正副委員長に御一任願いたいと思いますが、これに御異議ございませんか。

〔「異議なし」の声あり〕

それでは、そのようにさせていただきます。

以上で庁舎建設特別委員会を閉会いたします。

(以 上)