

○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

過日報告いたしましたヒアリング結果を踏まえまして、今後の方針をまとめましたので、御報告させていただきます。

まず、配付させていただいております資料1をお願いいたします。資料1は、事業手法ごとのスケジュール想定と留意点等の比較でございます。

上段の案1は、現在の事業手法である基本設計を含む設計施工一括デザインビルド方式です。右側には、留意点と今回のヒアリングで判明した現在の状況を記載しております。スケジュールは、3つの案の中で一番早く完了する想定です。

一方で、ヒアリングで判明した現在の状況に記載のとおり、課題が挙げられるところです。1点目は、設計、施工各事業者とも長期事業期間の技術者の確保、配置が困難となってきていること。2点目は、デザインビルドの場合、サブコンが確保しづらく、また、提案時にサブコンの見積りが上振れする傾向になっていること。3点目は、設計会社と施工会社とのJVの組成が、数年前と比較して組みにくくなっている状況があることでございます。

ヒアリングの結果を踏まえますと、留意点に記載のとおり、相応のメリットがあるものの、一方で、現在の状況としまして、デザインビルドによる契約そのものが期待できないような状況も確認されているため、このまま同じ手法で進めたとしても、再び事業者の参加がないということも考えられ、

結果として庁舎建設そのものがより遅れていく可能性が懸念されるところです。

次に案2ですが、この案では設計と施工を分離することから、それぞれに選定手続を行う必要があり、案1と比較して全体期間は延伸する想定となります。また、留意点に記載のとおり、基本的に設計者と施工者の連携や意思疎通はなく、施工者の持つ特許やノウハウを設計に反映する前提ではないことから、設計変更が発生した場合には追加の時間と費用が発生する可能性があります。

しかしながら、ヒアリングで判明した現在の状況にお示しするとおり、デザインビルド方式での主な受注形態であるJVについては、連携に伴う調整の負担が大きいとの判断から、設計会社、施工会社とともに単独での参入が好まれる状況となっております。

次に案3ですが、この案は、基本設計を先出しし、実施設計と施工を含めたデザインビルド方式によるもので、手続期間を含め、全体工期は3つの案の中で最も長くなる想定です。

この案における留意点でのメリットや現在の状況における課題については、ほぼ案1と同様であるため、この方法でも基本設計後のデザインビルド方式での選定におきまして、事業者の参加が期待しにくいとの懸念があります。

これら3つの案の比較検討の結果、案2の設計施工分離による方法が、留意点でのリスクの可能性はあるものの、現在では事業者選定の不成立の要素が低く、ヒアリング結果においても設計施工分離での参入意向数が多いことから、現在の足踏み状態を解消し、少しでも着実に事業の前進を図るために、設計施工一括デザインビルド方式から設計施工分離発注方式に事業手法を

変更すべきとの考えに至ったところでございます。

続きまして、資料2をお願いいたします。資料2は、以上の比較検討を踏まえました今後の事業の進め方をまとめたものでございます。

まず、事業手法、選定方法につきましては、設計と施工を分離して発注するものとします。設計の発注については、基本設計と実施設計を一括するものとします。また、設計業務の事業者選定方法については、プロポーザル方式を実施いたします。なお、施工における選定方法等につきましては、引き続き検討してまいります。

次に、庁舎完成までの期間についてですが、完成予定を令和13年度から令和14年度に変更いたします。

最後に、財源についてですが、緊急防災・減災事業債を活用することを基本とし、今後も引き続き、有利な財源を探索してまいります。他方で、国等の制度の動向に注意しながら、今後も計画的に庁舎建設基金を積み立ててまいります。

○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

質問と私の意見をちょっと言いたいと思います。

質問ですけども、設計施工分離発注方式にするということは、以前からいろいろ議論をしていましたので、その方向で進めばいいんだと思います。ただ、もう1つ、敷地のことと、入り口が狭いことで、隣に民家が1つ残っているんですが、民家については何か進展というか、努力されているんでしょうか。質問です。

○西田淳一庁舎建設準備課長

民家の部分につきましては、今のところ、

動き等は耳に入ってはございません。庁舎建設におきましては、まず庁舎建設ということを第一に、優先的に考えております。ただ、周辺の件につきましては、それぞれ庁舎だけではなくて、いろんなところの部局の力も借りながら、いい方向に向かっていければいいなというふうなところで、今動いているところでございます。

○井舎英生委員

あそこの民家があるなしで、特に設計にも施工にも、ないほうが大分プラス面が出てくると思うので、それでちょっと質問しました。

続いてもう1点、今回の設計施工分離発注方式で進めることにつきまして、私で、このような方法で考えてもらつたらいいなということで、私の意見を言いたいと思います。岸和田の市内業者も参加できる事業方法で新しい庁舎を造ろうじゃないですかということです。

まず1番、複数の大手建築・設計会社をプロポーザル方式で選ぶ場合、建築のPM、プロジェクトマネジメント及びCM、コンストラクションマネジメントも契約できることを条件とする。2番、基本設計、詳細設計及び施工設計、建築資材などの積算を先行して行う。3番、建築JV、設備JV、土木JV、外構JVなどに市内事業者も参加できるように積算を基準にして設計施工分離発注方式とする。4番、市内ゼネコンによる建築JVには、参加企業に対して、設計図面に従って個別ゼネコンに市より直接支払いをする。5番、市内サブコンによる設備JV、土木JV、外構JVなどにも参加事業者に対して市より直接支払いとすると。

以上、この5点を私からの意見として紹介したいと思います。ありがとうございました。

○米田貴志委員長

今のは、井舎委員の見解ということで御理解いただきたいと思います。庁舎建設特別委員会としてのものではありませんので、そこだけは御理解いただきたいというふうに思います。

○高比良正明委員

2点ほど、スケジュール感と予算の部分について質問します。

まずはスケジュールについてなんですが、年度ごとにいろんなことのスケジュール感が書かれておりますけれども、例えば、何月にというような、そういう具体的なことというのは難しいかとは思いますが、夏頃とか季節のような形でも結構なんですが、例えば今年度であれば、今年度中、3月末までにこの選定準備が終わるのかとか、その後、来年度にこの選定作業や契約の分の終わりを想定されているのか。

そして次に、2028年度のところで実施設計が終わるというふうになっていますけども、そして施工がその翌年になっています。だから、そのぐらいの前半のところの大体のスケジュールはどのようにお考えかというのをお伺いします。

○米田貴志委員長

高比良委員、おおよそ今の想定ということでいいですね。想定としているところでお答えいただきたいと思います。

○西田淳一庁舎建設準備課長

委員も御指摘いただきましたように、明確に期日をお答えするというのは、公告前ですでにできないんですが、準備作業につきましては、これから引き続きやってまいります。設計と施工とを分離してやっていくということですので、まず設計の委託料が必要になってまいりますので、この手続を今後、新年度から進めるというようなことになろうかと思います。基本設計と実施

設計は一括で発注いたしますので、引き続いて、御覧のとおりのスケジュール感でいくというふうに考えてございますので、実施設計図書が完了して、次の施工に向けての準備が整い次第、その予算を獲得しに行くというような流れになりますので、御覧のとおりの流れになろうかと思います。

あと、施工の手續に関しては、現在どのような契約方法を取るのか、どのような選定手法を取るのかということは検討中ではございますけれども、一定、設計図書がもう完成しているということがありますので、それほど多く、いろいろな御提案であったりとか、そういうものを頂くということがあまりないだろうということがありますので、ある程度選定期間は短めにというようなイメージを持ってございます。そういうところで御理解いただければというふうに思います。

○高比良正明委員

工事については、私は理解したんです。つまり2028年度以降の分はね。ところが、今年度と来年度の分があるじゃないですか。そやから、設計がどれぐらいかかるかというのは、受けていただいた設計会社がどれぐらい年月がかかるかというので、なかなか想定しづらいというのはありますけども、その前のスタートの部分です。だから、今年度のところにかかっている選定準備と、その後の選定作業、契約というような前段だけでも、大体どれぐらいのめどかというのはお話しいただけるんじゃないかなと思いますので、よろしくお願ひします。

○米田貴志委員長

高比良委員、できる範囲で構いませんか。

○高比良正明委員

はい。

○米田貴志委員長

じゃ、できる範囲で。

○西田淳一庁舎建設準備課長

先ほども申し上げましたように、現在、継続費の予算を頂いておりますけれども、内容が変更いたしますので、この後の作業といたしましては、継続費を取下げさせていただいて、さらに、新年度で設計委託料の予算を頂くということになります。したがいまして、新年度の予算を獲得させていただいた上でスタートを切りますので、当然、新年度スタートということになってくるかと思います。その中で、ある程度どの時期かというのは、なかなか今申し上げられませんけれども、新年度早々にスタートさせていただいて、その年度までかかることは恐らくないのではないかというふうには考えてございます。それで一応そういうイメージでもって資料1に書かせていただいたというようなイメージでございます。

○高比良正明委員

分かりました。もうこれ以上、真綿で首を絞めるように、前半なのか後半なのかというような、そういう聞き方をしないでおきます。

次のもう1点のところの財源についてですけども、緊急防災・減災事業債自体の期限が切れるというふうにも言われています。ただ、これは延長されるであろうという想定の下にこういうふうにされているんだと思いますけども、今、全部の工程の値段が大体は出ているわけですね。初めのときは出ていたわけですから、その上で、もう1回緊急防災・減災事業債をこれぐらい使って、国の補助金というものがほかに今ない状態ですから、そこについてお金の担保ができているんですよというようなことで、概算のような形でお示しいただけますでしょうか。

○米田貴志委員長

高比良委員、概算というのは。

○高比良正明委員

全体がこれぐらい……。

○米田貴志委員長

建設コスト。

○高比良正明委員

そうですね。

○米田貴志委員長

申し訳ないけど、これもできる範囲で。確定ではなくて、想定している状況と。これはちょっと今、契約問題等々に入っていますとややこしくなってはいけませんので、アバウトで、大体想定している範囲で答えいただけたらというふうに思います。

○西田淳一庁舎建設準備課長

現在のところは、一旦継続費、今年度予算を獲得させていただいて、プロポーザルを始めたわけでございますけれども、その内容でいきますと、大体156億円を想定した形で進めておりました。その中で今回、緊急防災・減災事業債の起債がもし仮に延長されて、この延長が5か年間の期限というような条件で延長された場合、単純にその期限の中でいきますと、今回の設計施工分離のスケジュールでいきますと、令和12年度までの活用というふうなことが考えられます。そのベースで156億円に対して緊急防災・減災事業債を使えたとすれば、およそ利息の計算もある程度のシミュレーションの世界で30年間の償還ということで考えた場合、トータルのベースで、今のところは9億円程度の負担の軽減というようなところでございます。これがただ、全体を活用できる、これは令和14年度まで今のところ施工期間を考えているんですけど、そこまで全て使えるというふうに仮定した場合は30億円ぐらいの負担軽減になるだろうというような、これは粗いですけれども、皮算用をしてございます。

ちなみに、今年11月18日付の官庁速報に

つきましては、総務省が緊急防災・減災事業債につきまして、2025年までとなっているこの事業期間を延伸する方針を固めたということになってございます。また、一方、先ほど申し上げましたように、単純に5か年間の活用期間だけの延長ということになれば、先ほど申し上げたようなぐらいいの財政的な負担軽減ということになります。これは当然、ないよりもあるほうがいいので、当然使いますけれども、ただし、例えば現行制度におきましては、令和7年度に国が公表しております質疑応答集を見ますと、令和7年度末までに建設工事に着手した事業につきましては、令和8年度以降も現行と同様の地方財政措置を講じるというような運用上の配慮が加えられた経過がございます。

今後の時期延長につきましては、これらの取扱いは不明ではございますが、十分に活用できるよう、今後も引き続いて国、府に相談等を続けてまいりたいというふうに考えてございます。

なお、これだけではなく、一方で国等の動向に注意しながら、しっかりと庁舎建設基金も積み立てて、建設に支障のないようと考えていこうと思ってございます。

○高比良正明委員

もう1点だけ、市自体の持ち出しの分についても触れていただいたらと思いますけれども、基金等も含めてですね。

○西田淳一庁舎建設準備課長

これも粗い試算でございますが、単純に、全くこの緊急防災・減災事業債が使えないということになりますと、156億円ベースで考えますと、41億円ぐらいいの基金の持ち出しが必要になってまいります。それが緊急防災・減災事業債を使うことができますと、2億円ぐらいい。先ほど申し上げた5か年間のみと、いわゆる運用上の配慮がない場合

ですと2億円ぐらいいの圧縮になりますので、38.6億円ぐらいいの基金の持ち出しになるかというふうに考えます。これが全て活用できた場合は、8.6億円ぐらいいの圧縮が可能になりますので、32.6億円ぐらいいのベースにまで基金を圧縮することができるというような内容でございます。それを踏まえまして、先ほど申し上げましたように、元利償還金に対して7割交付税措置があるということでございますので、トータル的に30年間の償還を見ますと、30億円ぐらいいの圧縮ができるのではないかと言ったのは、全部活用できた場合の話ですけれども、そういう算段をしているところでございます。

○南加代子委員

確認させていただきながらお伺いさせていただきたいと思います。

岸和田市新庁舎基本計画（令和7年版）では、設計監理費として基本設計、そして実施設計と工事監理を伴わせて9.1億円とありました。この予算はそのままで、設計施工分離発注方式による設計を公募するのかお伺いいたします。

○西田淳一庁舎建設準備課長

お答えさせていただきます。

基本計画に記載しております9.1億円、これは税抜でございますが、この内訳は、設計及び監理費で7.5億円及び発注者支援業務委託料で1.6億円でございます。今後の作業といいたしまして、現在の継続費は取下げの方向で考えてございまして、新年度予算で設計委託料の予算をお願いする予定でございます。設計及び実施設計の委託料の積算に関しましては、基本的に変更はないものと考えてございます。また、発注者支援業務委託料につきましても、これらの内数と考えてございます。

○南加代子委員

分かりました。今後ですが、この設計に

関して緻密に設計していただくようになるかと思います。その後ですが、施工業者からは、この予算ではこの設計に対して厳密には本当に厳しいというような声が出てくる可能性もあるのではないかと懸念しております。そうなると、次の公募に影響していくのではないかというふうに考えるところなんすけれども、設計の段階で施工性をどう担保していくのか伺います。

○西田淳一 庁舎建設準備課長

まず、設計業務発注の考え方といたしまして、基本設計での独創性、またデザイン性に併せまして、今回、実施設計で事業費の整合も取れたような円滑な施工を見据えてもらうということを期待して、基本設計及び実施設計を一括して発注することを考えてございます。一方で、市のアドバイザーとしてコンストラクションマネジャーの導入も併せて検討、対策いたしまして、円滑に施工が進められるように考えていきたいと考えてございます。

○南加代子 委員

先ほど部長からもございました、設計と施工を分離してということでございました。そんな中、設計業務はプロポーザルで実施するということでしたけれども、今の実施要領や評価基準、そして要求の水準は見直すことになるのでしょうか。

○西田淳一 庁舎建設準備課長

設計委託につきましては、プロポーザル方式にて事業者を選定してまいります。したがいまして、現在ありますのは、設計施工一括のデザインビルドにおける実施要領等々でございますので、これを改めて設計業務公募型プロポーザル実施要領ということで策定し直します。また、これに伴います評価基準、要求水準につきましても、施工の部分も全て含まれておりますので、これらも一定見直しをかけまして、要求水準

書も策定し直すという状況でございます。

○南加代子 委員

確認させていただきました。外部の専門機関もコンサルタントを入れるという場合、そこで要求水準を守るのか、施工の調整をされるのか、それとも行政の相談窓口となって御一緒していくのか、役割をはっきりさせる必要があるのかと思います。これは費用の面も考えてです。この点はいかがでしょうか。

○西田淳一 庁舎建設準備課長

コンストラクションマネジャーにつきましてということでございます。設計時点でのコンサルタントといたしまして、このコンストラクションマネジャーの導入は考えておりますが、コンストラクションマネジャーの大きな導入の目的といたしましては、市の立場に立っていただいて、基本計画の事業規模を踏まえつつ、市の要求水準を実現できるよう、市及び設計業者と共に調整、協議を行って、求めたい設計となるよう尽力してもらうところにございます。この中では、やはり役割分担というのはそれぞれに決めていくことの中で、それぞれ持った役割分担の中で求めたい設計となるところで、それぞれ市も設計業者もコンストラクションマネジャーも協力して尽力するということでございます。

また、この内容につきましては、既に基本計画においても導入の予定をしておりましたので、これらの費用投入につきましては、ある程度かかるとは思いますけれども必要であろうというふうに考えてございます。

○南加代子 委員

分かりました。ここは理解いたしますけれども、導入する成果が見合うように、ここだけは要望しておきたいと思います。

様々確認と併せてお聞きさせていただき

ました。これからどんどん進んでいく中で、設計、そして施工と進めていかないといけない。その中で、例えば、これからですが、免震構造とかの防災機能拠点とかZEB、そしてまた環境負荷低減も、そういうことを要求水準に入れていただきながら、できれば本当に市民が見て分かるような、そういうこともこれから施工に関してもしっかりと努めていただきたいということを要望して終わります。

○海老原友子委員

説明をお聞きしました。以前から也要望していたんですけども、市民、例えば障害者団体とか高齢者の方々の声を聴くというのはどの段階になるのか教えてください。

○西田淳一庁舎建設準備課長

現在、選定に向けて準備というところでございますが、さらにちょっと時間をと、選定後になります。

まずは設計事業者を選定した後におきまして、事業者から提案された設計図書の素案、この段階で提案いただいたものは素案ということになります。これに対して、まずたたき台が出来上がりますので、市民参加によるワークショップを想定してございます。この中で、先ほどおっしゃっていたいたい障害者の団体などもそのワークショップのメンバーということで今想定しているところでございます。

これらの中で、基本計画で定めた内容の範囲でありますけれども、建物の内容、また外構についてテーマをつくって、検討を踏まえて設計図を完成させていくという予定でございます。

○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たいと思います。

最後に、次回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いただきたいと思いますが、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)