

# 庁舎建設特別委員会会議録

平成25年4月25日(木)

(開会)10:00

(閉会)11:00

## 案 件

### 1. 庁舎建設に関するについて

#### 委員長

おはようございます。若干時間前ですが、皆さんお揃いになりましたので、ただいまより庁舎建設特別委員会を開会いたします。庁舎建設に関するについてを議題といたします。飯塚市新庁舎建設工事設計業務全体工程表、庁舎建設関係の平成24年度補正予算、平成25年度当初予算概要及び新庁舎必要面積算定結果報告書について説明を求めます。

#### 総務部長

説明に入ります前に、4月1日付の人事異動により総務部長を拝命いたしました小鶴でございます。よろしく願いいたします。説明につきましては、担当課長よりさせていただきます。よろしく願いします。

#### 庁舎建設対策課長

おはようございます。今日、配布しております資料について順次説明させていただきます。まず、左肩に資料1という資料をお配りしております。設計者が決定しておりますけれども、決定後、設計者よりプロポーザル提案に沿った形で、工程表が出されております。

現在、オフィス環境整備支援業務のデータをもとに諸元の整理が行われておりますけれども、概略のスケジュールを説明しますと、3行目になりますけれども、「全体工程」という行がございますけれども、ここで9月までに基本設計、その後、実施設計にかかりますけれども、線は11月まで引かれておりますけれども、実施設計の具体的な業務につきましては、平成26年5月までに一定の設計を済ませまして、その後調整及び確認申請等の手続きを済ませまして、履行期間であります平成26年11月までには業務を終えるスケジュールとなっております。

以上が資料1でございます。次に、資料2でございます。平成24年度の補正及び平成25年度の当初予算でございますけれども、それぞれ総務委員会及び予算特別委員会の方での審議でございまして、議決をいただいておりますけれども、改めてここで説明させていただきます。

上段でございますけれども、平成24年度3月補正予算では、現本庁舎の耐震診断調査委託料を計上しております。

すでに、新庁舎建設に向けまして設計段階に入っておりますが、地域防災計画における避難所となっている建物につきましては、その耐震補強費用が国の交付金事業の対象とされております。

耐震補強というのが原則でございますけれども、耐震補強が難しい建物にあっては、改築(同一敷地内での建替え)につきましても交付金の対象とされております。

次のページに交付金メニューでございます「住宅・建築物安全ストック形成事業」の概要資料を付けさせていただきます。

表の右列「建築物」の欄の中段に網掛けしておりますとおり、避難所等の建築物の耐震化につきましては、地方公共団体の実施事業にあっては国より3分の1の交付金が交付されることとなっております。

なお、その事業費算定につきましては、欄外「 」に記載のとおり、免震建物については、現行建物延床面積に平米あたり8万円を乗じました額が交付金基準額になることとされてお

ます。この3分の1が交付されるということになっております。

その耐震補強が難しいとの判断は、耐震診断を実施したうえで、第三者機関であります評価委員会の評価において判断がされることとなっております。以上の状況から、平成25年度に早急に耐震診断を実施しましたうえで、評価委員会の判断を仰ごうとするものでございます。

また、今回の耐震診断経費につきましても、今の概要資料の一番上の枠内にありますように3分の1の交付金の対象となっておりますし、交付金の裏負担部分につきましても財源措置がされる予定でございます。

今後も、財源につきましても制度を研究いたしまして、一般財源の抑制に努めていきたいと思っております。

次に、前のページに戻っていただきまして、下段の平成25年度当初予算計上の経費でございます。表中「オフィス環境整備支援業務委託料」及び「新庁舎建設工事設計委託料」につきましては、平成24年度9月議会におきまして議決をいただいております、継続費及び債務負担行為にかかります平成25年度単年度所要額を計上いたしております。

その下の「電算システム移設等委託料」及び「サーバ室移設等工事」につきましては、第1別館事前解体に伴い、サーバ室の移転先を、当初本館を予定しておりましたけれども、穂波庁舎の旧サーバ室の利用が可能となりましたことから、穂波庁舎にその移設先を整備しようとするものでございます。

日程としましては、第1別館の解体は平成26年度後半を予定しておりますけれども、サーバ室移転には一定の期間を要しますことから、平成25年から平成26年にかけての年末年始しかその期間を確保することができませんので、先行してサーバ室を平成25年度中に移転するために、その整備を行おうとするものでございます。

以上が資料2でございます。

次に、資料3の「新庁舎必要面積算定 結果報告書」でございます。

オフィス環境整備支援業務につきましては、昨年の9月議会において議決をいただきまして、その業務にかかっておりますけれども、平成24年度業務につきましては、執務室の広さ、執務室内の文書量、倉庫・文書庫内の文書等の量及び各課配置人員等の現状実態調査、それから職員アンケートによる職員満足度調査、来庁者アンケートによる来庁者満足度調査、来庁者の動線・観察調査、会議室利用実態調査、職員ヒアリング調査、新庁舎必要面積算定が平成24年度業務でございます。ちょっとボリュームがございますので、最終的な新庁舎必要面積算定にかかる報告書の抜粋というような形で概要をまとめさせていただいております。基本設計にかかるレイアウトシミュレーションの基礎データとするための報告書でございます。

ページをめくっていただきまして、2ページでございます。2ページでは、機能空間別の本市及び業者が手がけました他市の事例を比較検証したものでございまして、下表に「他市の職員1人当たり機能空間別面積比較」がなされております。

この比較では、1行目の庁舎面積という行でございますけど、本市の庁舎面積の現状は、2列目の事例他市の加重平均に比較して狭い状況がうかがえます。

具体的な空間別面積の比較では、事務室面積では事例他市の加重平均から多少狭い程度となっております。大した差異はございませんが、欄外に記載のとおり本市は執務室が部屋型事務室のため、その事務室内に受付スペースを確保している状況であること、空調機等が事務室内に設置してあること、また、事例他市が庁舎整備に合わせまして文書整理が行われている現状から、数値的には事例他市と比較して大きな差異はないものの、オープンスペースの他市と比較して、実効面積において狭隘になっているというような分析がなされております。

次の書庫・倉庫につきましては、分散型のためと思っておりますけれども、事例他市と比較すると広い結果となっております。

その他は総じて、事例他市と比較しまして狭い状況となっておりますけれども、4行目の待合ロビー面積、その下の市民利便スペース面積、これにつきましては、事例他市の加重平均と比較して極端に狭い結果となっております。また、一番下になりますけれども、機器諸空間面積につきましても、現代の新庁舎と比較して非常に狭い結果となっております。

これは、現在建てられている庁舎が時代とともに、待合ロビーや市民利便スペースを確保している傾向にあることによるもの、及び、機械設備が進歩していることによるものがここに顕著に現れている結果と思われまます。

次に各機能空間別の面積算出ですけれども、まず事務室でございます。4ページの上段図のとおり、オープンフロアにおけるスタンダードレイアウトを基本に、収納及び事務機器等を含めて網掛けのとおり一席あたり5.93平方メートルの確保が必要との算出から、確保する必要席数に乗じて、一番下枠内のとおり4,079平方メートルと積算されております。

そのベースに次のページのとおり、部長職の打合せスペース、相談室・面談室スペースを加えまして、全体事務室面積は4,340平方メートルと積算されております。

次に6ページの会議室面積でございます。表中左の「現状」の列は、会議室利用実態調査の中で、本庁、立岩公民館におけます市の利用状況、穂波庁舎におけます教育委員会の利用状況を会議室ごとに集計したもので、各会議室ごとの利用率が表記されております。

一番上に記載しておりますとおり地方公共団体におけます会議室配置満足度は、利用率40%がその満足度の分岐点とされているとのことで、40%を超えると不足状態という考えから、規模別に新庁舎での会議室利用率を、40%以下を目標に、次のページのイメージ図を基本に、右列の「新庁舎」の列のとおり、1行目の8人規模はゼロでございますけれども、2行目から、12人規模の会議室を6室、18人規模の会議室を4室、24から30人規模を5室、90人規模を1室、132人規模を1室、計17室893平方メートル程度の整備が適当との結果が出ております。

その他、専用会議室を加算しまして、全体で一番下枠内のとおり1,203平方メートルと積算されております。

次に、次のページの書庫、倉庫面積でございますが、まず、書庫において、新庁舎に入所予定の部署の執務室内及び書庫内の書類等の量の調査がなされております。

そこに記載のとおり先例市では新庁舎建設に合わせて20%から30%の文書の廃棄整理がおこなわれておりまして、その実態から、想定でございますけれども執務室内の書類を25%廃棄、20%を書庫へ移管しまして、書庫内の書類を20%削減するという想定で、本市基本計画では、各フロアに書庫倉庫を整備すると表記しておりますことから、次ページのとおり、積算された文書を保管するとなれば、確保すべき書庫の面積を40平方メートル規模の書庫を29室、面積にしまして1,187平方メートル必要との結果がでております。

これに、中段の個別倉庫を加算しまして、書庫・倉庫面積が全体で1,692平方メートル必要との結果となっております。

新庁舎基本計画におきまして、各フロアに設置する旨を表記しておりますことからこのような算出になっておりますが、一番下に記載のとおり、他市においては書庫の集約化が行われております。集約化することにより、そこで積算されておりますとおり580平方メートルの削減が可能との提案がなされております。

次ページ以降のその他の機能空間別面積の算出につきましては、各市の事情から積算は困難なため、事例他市の1人当たりの加重平均に計画職員数を乗じる手法、特別職1人当たり面積に特別職数を乗じる手法、議員1人当たり面積に議員数を乗じる手法等によりまして概算が算出されております。

以上による集計が最後の10ページに一覧表で集計されておりますけれども、各機能空間ご

とを比較しますと、事務室面積においては、先ほども冒頭で述べましたとおり、現状面積とほとんど変わらない面積で可能というような結果となっております。

これは、最初の比較の中で説明しましたとおり、現状が事務室内に受付スペースを確保している状況、空調機等の事務室内設置、文書整理の問題等により非効率な状況となっており、オープンスペース化により規模は変わらなくても、十分な事務スペースは確保されるというような結果となっております。

会議室につきましては、職員の意見の中で会議室不足の意見が多く出されておりますけれども、解消のため、現庁舎より240平方メートル程増える結果となっております。

書庫・倉庫につきましては、最初にありましたとおり、現状でも他市と比較して広い状況でございます。これは分散していることが原因と考えられますけれども、ここでは、現状よりなお422平方メートル広くなるというような算出がされております。

これは先ほども説明しましたとおり、集約化することにより580平方メートル程度の削減が可能との提案されておりますので、集約化しスペースの有効活用を考える必要があると考えております。

その他は加重平均等による積算でございますけれども、待合ロビー、市民利便スペース、災害対策関連を含めましたその他諸室、機械諸空間が現状に比べて大幅に広くなるというような結果となっております。

これは、昭和30年代の現庁舎と現代の新庁舎の機能の傾向が表れた結果と考えております。

以上のような集計で約17,800平方メートルとなっておりますけれども、この積算におきまして、空間分類中「事務室」、「会議室」、「書庫・倉庫」につきましては、現状を把握した上での積み上げ方式により算出されておりますので、この数値が基本になりますが、それ以下の空間面積算定におきましては、事例他市の加重平均等により算出されたものです。

待合ロビーや市民利便スペースは、一定程度のスペースは確保する必要があると考えておりますので、それ相応の規模となるかと考えております。

また、移動空間面積や機器諸空間面積につきましては、建物の形状、設備機器、フロア構成等によりまして変動すると考えられますので、先ほどの書庫の集約化による削減も含めまして、効率的な配置計画となるように調整していきたいというふうに考えております。

以上がオフィス環境での平成24年度の成果中の必要面積の算定でございます。

以上、簡単でございますけれども説明を終わります。

委員長

説明が終わりましたので、ただいまの説明に関する質疑を含め、議題全般について質疑を許します。質疑はありませんか。

瀬戸委員

まず、資料2の本庁舎の耐震診断調査ということで、これはもう一度ちょっと教えてください。耐震調査をします。そして耐震補強をすとかしないとかいう問題じゃなくて、耐震を十分やらなくちゃいけないという結果が出たら、建て替えのときに国庫から補助金が出るということなんですか。

庁舎建設対策課長

質問者の言われるとおりでございます。耐震補強が原則でございますけれども、診断した上で評価委員会の評価の中で耐震補強が難しいという結論が出ましたら、現地での建て替えについても補助金の交付金の対象になるということでございます。

瀬戸委員

となると、その耐震で十分に持ち得るという話になった場合はどうなるんですか。

庁舎建設対策課長

全くゼロではございませんけれども、この補助金について県の担当部署と調整をさせていただいております。この建物は4階の北棟及び東棟が建て増しで、横に橋脚が建って、東棟は橋脚が建って建てられているという特異性の中で、これは難しいでしょうねと、目視の段階でございませぬけれども回答をいただいております。ただ、質問委員言われますとおり、全く保証されたわけではございませんので、そういう状況でございます。

瀬戸委員

となると、議会の中でもですね、いま同僚の江口議員なんかがこういうチラシで、今度、江口君の政治報告書の中でですね、でかいと、費用が高過ぎると、こういう考えを持った議員さんもおられる中で、これは耐震で十分耐えられるよとなった場合にですよ、耐震で耐えられるんだったら、建て替える必要ないじゃないかというようなこともまた起き得る可能性があるわけですね。結局、耐震で持ち得るのに何でその金をかけないかんかというような話になるんじゃないかなと、反対にちょっと心配なんですけど。間違いなくこれは耐震に、いま言われたようにね、目視だけこれは難しいでしょうと、万が一耐震で十分できますよという話になったときに、それとかまたいろんな、そこが耐震のスペシャリストかどうか知りませんが、ほかのところに見てもらったらどうかとか、いろんな話が出てくるんじゃないかなと、そういうちょっと不安もあるんですが、その辺はどうお考えですか。

庁舎建設対策課長

建て替え・改修の問題で比較・検討させていただいておりますとあり、まず耐震というのが必要な事業でございませぬけれども、この庁舎は建てて48年経っております。耐震化だけじゃなくて、もうご存知のとおりトイレの一部が使えないとか、事務室自体が先ほど説明しましたように、いっぱいいっぱい狭隘になっているというような現状がございませぬので、耐震補強だけであれば、結局耐震補強するには、ある程度の仮設の庁舎を建てながらローテーションを組まざるを得ない、それには相応の金額がかかるという現状がございませぬ関係で、市の整備方針で表記しておりますとありトータルの意味で耐震補強だけじゃないがゆえに改築というような結果を出している状況でございます。

瀬戸委員

わかりました。一応建て替えはするがそういうお金が使えるかもわからないので、今回こういうふうなことを申請してやってみようということですね。もう一点ですね。サーバ室移転ということで、穂波庁舎を使うということでしたが、あそこは1度、西方沖地震のときにあの通りはガタガタになっていましたよね、ガソリンスタンドが潰れたりとか。恐らく地震帯の上にあるとかないかわかりませんが、どうなんでしょう、その辺は。大丈夫なんですか、あそこは。新しい建物だから耐震は十分にやってあると思うんですけどね。あの規模、いわゆるマグニチュード7とか、そういう地震がきたときには大丈夫なんですか。

庁舎建設対策課長

穂波庁舎は確かに西山断層が西側の近くを通過しております関係で断層からは近い場所にあるかと思っておりますけれども、建物自体は平成になってからの建物でございませぬので、新耐震基準を満たした建物でございませぬので、そこら辺のところはクリアできていると考えております。

瀬戸委員

そこら辺はしっかり調べてもらって、サーバが壊れると何もかも麻痺してしまうんじゃないかなと思いますので、しっかりと調べておいていただいたほうがいいんじゃないかなと思います。それと同僚議員が出してあるチラシなんですけどね、これ諫早市と比べてありますが、諫早市においてですね、ほかの先例市と比較し安くあがっていると。諫早市における当初事業計画は把握をしてありますか。

庁舎建設対策課長

諫早市の当初の計画につきましては、建物の事業費を4.5億円、駐車場の関連の事業費を5億円、その他の備品と諸事業を合わせまして10億円、これはうちの職員が視察に行ったうえでの調査でございますけれども、その他の備品が10億円の計60億円で当初計画が設定されたというふうに聞いております。

瀬戸委員

先ほどの説明の中でもですね、本市の基本計画が新庁舎の規模を17,800平方メートルとしています。本市の規模からしてですね、過大なのかというのは先ほどの説明で、新庁舎必要面積算定で出ていると、よそに比べても全然遜色は今の広さではないということで理解してよろしいですか。

庁舎建設対策課長

先ほどもご説明しましたとおり、オフィスの中で成果があがってきておりますけれども、事務室面積につきましては現状の面積程度でほぼクリアできると。広くならざるを得ないというのが現代の新庁舎の傾向としまして、待合ロビーの面積、市民利便スペースの面積、それから防災対策室等の諸空間面積、機械空間等の面積がふえているものでございまして、最終的に結果としてうちの基本計画と近い数字になっておりますけれども、規模としては過大なものではないというふうに考えております。

瀬戸委員

次にですね、この同僚議員のパンフには、諫早市役所4.2億円と、ちょっと私が見ているのは建設工事だけで4.3億6千万円となっておりますが、先ほど言いました4.5億円、課長が答えられました4.5億円と低額になっていきますけれども、その要因を視察なんかに行かれて把握してありますか。

庁舎建設対策課長

これもたまたま庁舎整備にあたりまして、先例市を20市ほど調査した結果の中で、諫早市が極端に安い金額で落ちております。一般的に20市調査しておりますけれども、段階的に完成した庁舎、設計中の庁舎、建設中の庁舎、計画中の庁舎というような形で比較した中でも諫早市の場合は完成した庁舎でございますので、入札等も含めて終わった最終的な金額でございますので、どうしても計画中の段階の本市と比べますと低額な極端な例がでるのかなというふうに判断しておりますけれども、諫早市の特異な例としまして、1つに契約の方式が一括発注方式による方式が採用されているということと、これは入札率を回答いただいておりますけれども、入札率が88.5%というような結果がでております。逆算しますと、これは入札率ですので設計額までは照会しましたけれど、回答は得られておりませんが、恐らく逆算しますとその段階だけでも50億円を超えるのかなというふうに判断をさせていただいております。そういった状況にあわせまして、ここの庁舎におきましては、これは時期的なものもございましょうけれども、北京オリンピックの年に発注になったというようなことで、前年までの北京オリンピックによる資材高騰の反動を受けて資材が下がったというのもラッキーだったというような回答を得ている状況でございます。

瀬戸委員

となると、諫早市は偶然そういうことが重なって、入札の問題とその資材が安くなったと、特別に特異性があつたわけじゃないということですね、そういう偶然もあつたということで。では諫早市と比較しての本市の計画事業費は、高額と今なっていますが、その辺は入札の問題とかでもっと下がってくると、そういうふうにお考えですか。

庁舎建設対策課長

今上げております工事費60億円という数字でございますけれども、国の予算の積算単価を用いまして、それに延べ床面積を乗じる手法により積算した概算事業費でございます。当然な

がら今後、設計の段階で詰めていきますけれども、設計段階及び当然ながら入札でも下がってくると考えておりますので、結果的には今の数字よりは下がるというふうに思っておりますし、我々としましてもそれを上限というような形で今後調整していきたいというふうに考えております。

瀬戸委員

ここには本体工事費が61億円で解体費用や利子を含めて、支払い総額は何と106億円と。これはほとんど同じ大きさの飯塚病院や諫早市の市役所をあげてあるんですけれど。この106億円は、実際の総経費が106億円となっているのでしょうか。

庁舎建設対策課長

基本計画の中でこの特別委員会でご指摘受けました関係で、将来負担も含めた事業費用をというようなことを明記すべきというようなご忠告をいただきましたので、基本計画の中で将来負担も含めた費用を積算して加算しております。ですので、80億円のイニシャルコスト、当初事業費に合併特例債が借り入れられる事業に合併特例債を充当しました将来の利子負担も含めまして、106億円という数字を出しておりますけれども、先ほども述べておりますとおり、事業年度の事業につきましては80億円を上限と考えておりますので、当然ながらそれからの削減に務めます。将来負担につきましても、これは想定でございますけれども、30年償還年利2%というようなちょっと高めの利率で設定させていただいております関係で、マックスの数字としまして106億円になるというような積算でございます。当然ながら事業費の抑制及び昨今の利子等の関係からそこら辺の数字としては今後総額としては下がってくるというふうに考えております。

瀬戸委員

あとは規模の話なんですけれどね、高くてでかくて時代遅れ、100億円の新庁舎なんかいないと彼は言っているわけなんですけれど、規模が大きくなれば大きくなるだけランニングコストがかかってくるのではないかという心配があるんですけれど、そのあたりの維持費等はどうかお考えでしょう。

庁舎建設対策課長

今後、設備面につきましては具体的に設計者等と向こうから提案を受けまして、コストも含めた中で判断をしていくことになるかと思っておりますけれども、近年建てられている庁舎につきましては、自然採光とか自然換気、省エネの照明、再生可能エネルギーの活用等によって効率的なエネルギーシステムを採用して維持費、メンテナンスを考慮した設計がされているのが主流でございますので、当然ながらそういった提案もされてきますでしょうし、技術的にも日々進歩しておりますので、我々としましても可能な限り費用のかからないメンテナンスのしやすい庁舎にしていきたいというふうに思っております。

瀬戸委員

最後になりますが、ここに先ほど言いましたように飯塚病院、ほとんどうちの今の計画と変わらない17,400平方メートル、うちが400平方メートル広いくらいですかね。45億円で出来上がっていますと。諫早市も先ほど言ったように18,500平方メートルで42億円と。麻生飯塚病院が45億円との報道がされておりますけれど、これは比較してどう思われますか。

庁舎建設対策課長

コスモスコモンでの説明会の折に、この飯塚病院というのが質問の中にありましたものですから、私どもも飯塚病院のほうに問い合わせましたけれども、この45億円というのがどこまでの事業費なのかというのはちょっと詳細に教えていただけませんでした。これはちょっと見方があるかと思っておりますけれども、飯塚病院というのは民間の施設でございますし、系列会社等

の資材の調達等も、これ想像ですけれども、考えられますので、単純に公共事業との比較というのはちょっと難しいのかなというふうに私どもとしては考えております。

瀬戸委員

私もあの民間の分はですね、そういうふうに官公庁の仕事とは違うし、そういうふうに考えています。今、こういうふうなことで、当然政治報告書ですから彼はいろんなところにこの政治報告書を持ってまわってあるし、聞くところによると新聞広告にも入っていたということですね、やっぱり市民が注目して見てあるかと思うんですよね。だから今言った課長の答弁であれば心配なく新庁舎に向かって進んでいけるんじゃないかなと、私は思いますけれど。とにかくやっぱり皆さんが見てあることですから、しっかりとその辺はミスのないように頑張ってやっていただきたい。そういうふうに要望して終わります。

委員長

他に質疑はありませんか。

小幡委員

資料の1のスケジュールで教えてください。工程表の一番下から2行目に調査関係で、平成25年4月から免震ボーリング調査をやりますよね。これは先ほど資料2で説明を受けた庁舎の耐震診断調査と関係がある工事なんでしょうか。

庁舎建設対策課長

このボーリング調査の地質調査委託につきましては、平成24年度の9月議会で議決をいただいておりますので、併せて繰越明許費をいただいておりますので、平成24年度から25年度にかけての地質調査でございますので、耐震診断とは直接は関係ございません。

小幡委員

耐震診断とは違いますよね。本工事の庁舎は基本的には免震でいこうということで進められているんでしょう。

庁舎建設対策課長

前回の特別委員会にも設計者のプロポーザルの結果の提案書を提出させていただいておりますけれども、提案書の耐震構造につきましては免震という提案で今進んでおります。

小幡委員

免震でいくということですね。耐震調査をやりますよね、この結果、ちょっと交付金の件でお聞きしたいんですけれども、耐震が必要だということで国の方から3分の1の補助金があるということで、避難所ということで資本整備総合交付金があるんですけれども、もし耐震の結果、交付金の額は、今はアバウトで構いませんけれども、いくらぐらいを予定されているんですか。

庁舎建設対策課長

ちょっと先ほどは説明しませんでしたけれども、この概要資料では3分の1ということになっております。これがちょっと正式な提供があってありませんけれども、平成25年度から5分の2に引き上がる可能性が出てきております。3分の1のベースで説明させていただきますと、ちょっと県と調整させていただいておりますけれども、ベースになります旧庁舎の延べ床面積がどこまでが耐震補強が不可能かということによって左右されてきます。この本館の4階というのは恐らくそういう結果が出るだろうというような回答を得ておりますけれども、続いております裏の第一別館につきましては、2階建てであるがゆえに耐震補強が難しいという事例が出たケースが少ないそうでございますので、幅がございますけれども3分の1ベースで考えますと2億5千万円から3億円の幅での、その耐震補強が難しいという結果がどこまで出るかにもよりますけれども、その幅での交付金かなというふうな積算をしております。

小幡委員

ですよね、階高によってはほとんど耐震でね、賄えるという建物がありますので、その場合は説明どおりだと思いますけれども、仮にこの交付金が決定しますよね、額は別にして。交付金が決定を受ければ、その交付金というのは、いつの段階で申請すれば、いつの段階で交付金が交付されるんですか。もう1点、交付金は工期が仮にずっとずれたとしますよね。交付金は交付申請をして、ずっと保留していただけるのか。いつまでに仮に完成しないと、もしくは耐震が終わらないと交付金を払わないよという期限というものはあるんでしょうか。

庁舎建設対策課長

今、県とその調整をいたしておりますけれども、今のスケジュールでは平成26年度には工事に着手する予定の日程で進んでおります。平成26年度、ですから27年3月には、26年度中には着手したいというふうな予定で、消費税対策も含めましてそういう工程でいっておりますけれども、そうなれば平成27年度の補助金の申請をしていただかんといかんだらうなという返事をもっております。そのスパンとしましては、交付自体は完成後になる形になろうと思いますので、それを持ち越した形で、ちょっとそこら辺で財務処理として何年度にどういった形が出るかというようなところまでは、調整は終わっておりませんが、事業の性格上、終わってからしか交付金はでないと思いますけれども、頭出しは平成26年度の事業として頭出しをすることになるでしょうねというようなところでの調整段階でございます。

小幡委員

質問がわかりますけれども、庁舎は避難所扱いということが、あたかもそのようになっていますが、設計において避難所とみなすための構造的なものとか、性能的なもの、機能的なものというのは加味されるんでしょうか。

庁舎建設対策課長

交付要綱ではそこら辺の具体的な設備機器の詳細は列記されておられませんので、今の段階では地域防災計画上に指定避難所として指定してあるということは確認をいただいておりますけれども、それ以外の施設の設備の具体的なここまでというような話はあっておりません。

小幡委員

最後にもう1回ちょっと確認なんですけど、今の現状で耐震診断をしたけども耐震が不可能だよということで、現地で建てかえもしくは改修をする場合には補助金をあげるよということで、交付金をあげるよということですよ。ですから、先ほど課長が耐震構造にするにはもう不可能な面積を、まあ明確には出ていませんが、それを調査して平米かける何万円で交付金額が決まるんでしょうけども、今回の計画では耐震の中で免震で行きますよね。それは計画上、耐震構造には不可能な建物と、一部を除いて、で新築をしますよと。それは免震で行きますよということですよ。この整合性はそれでいいんですかね。要は、耐震構造にはできないんで、お金を補ってあげますよと。新築の場合は免震でやりますよね。それはもう別々考えていいんですか。免震というのは、お金が通常の設計よりはかかりますよね。平米単価上がりますよね。それとは別個に考えて、避難所だから耐震の交付金を交付しようとか。わかります、意味、聞いている質問の意味。避難所扱いだから、耐震構造にしたら交付金を交付しようというのが趣旨なんだろう、これ基本は。うちは耐震で構造的には不適合だということで、新築するんですよ。新築した所もちろん避難所になるんだけど、それを経て交付金を上げようという考えでいいんですかね、そもそも。流れだけ教えていただきたいんですけど、わかります。

庁舎建設対策課長

免震の8万円というのは、改築に限らず既存の庁舎の耐震の手段として免震手法をとった場合にもこの交付金が出るということでございますので、建てかえを契機に免震としてもこの金額が出るという形で確認を得ておりますので、そのつもりでございます。

小幡委員

最終的にそういうことですよ。新築してもこの交付金は関係ないんだと。改修とか改築だけ対象にされているわけではないということですね。新築も可ということですね。わかりました。ありがとうございました。

道祖委員

ちょっと確認だけ、1点確認と1点要望したいんですけれど。9月5日の資料によりますと、庁舎建設にかかる金は、全体費用は、本体工事は60億円ですけれど、償還利息を含めて全体で106億円と。それで合併特例債等が使えますので、市が単独で出す一般財源の費用は37億3千万円ということですよ。今度は免震をすることによって、この耐震のことをお願いすることによって、2億円の交付税が来るということですよ。ということは、うまく行ったら37億円のやつが、一般財源が2億円減って35億円というふうになると、単純に考えていいですか。

庁舎建設対策課長

想定でございますけども、106億円に対して特定財源というような形でそれを控除した金額が合併特例債の対象になりますので、単純に差し引いた結果という形にはならないと思えますけども、まず2億5千万円とすれば2億円程度の一般財源の削減にはなるんじゃないかと、ちょっと計算しきれないですけど。

道祖委員

今度はこの耐震のやつをやることによって、市が単独で持ち出しする費用は何億円か、まあ1億5千万円から2億円前後は軽減するということであるというふうに理解していいということですよ。持ち出しが35億円ぐらいになる可能性があるということ、減るということですよ。わかりました。それとですね、その確認とともにもう1点お願いですが、今のご答弁の中で今度の庁舎を建てるに当たっては、建てた所、設計の所、建設にかかっている所、先例市20市を調査したということでありましたですね。それで、もう調べているんだろうとは思いますが、諫早市の件を言われておりましたので、これ一括発注で行って費用が下がったということでありましたけど、結果、落札率が八十何%で思ったより価格が低くて仕事をしてもらうようになったということですけど、それはそれで結構なんですけどね、そうなることは望ましいと、私は思っているんです。それと一般財源からの持ち出しが減ってきますからですね、だから私はそれで望ましいとは思っているんですけど、ちょっと心配な点が1つあるんです。というのはですね、市立病院をいま発注して落札されたと思えますけれど、発注方式がどうだったかちょっと記憶にないんですけど、聞くところによると非常に厳しい受注金額で仕事をとった。それは仕事ができるからということでとられたんだらうから、それは構わないんですけど、ただ私どもとしましてはいつも言う、地元企業に対する仕事の量の確保をお願いしているわけです、地元産業の活性化という立場で。そのときに大手ゼネコンさんが入って地元とのベンチャーでやっているわけですけども、結果としてあまりにも低い金額で受注されたときに、地元企業に還元される金額が低い。例えば、もしくは赤字で仕事をされたら困るわけですよ。仕事はあるけど赤字だった、黒字倒産とかいうことをよく耳にしますけれど、要は仕事があってもですね、そのときは回るけれど、結果としては赤字だったということになれば、せっかく地元の仕事をやってくださいということをお願いしているわけですけども、結果としてそういうふうになると非常に困る結果になってくるんじゃないかと危惧するわけです。特に病院のやつでは、管工事はどうなったか知りませんが、2度たしかお願いしたら、それがなかなか決まらなかったと、地元企業で決まらなかったと、単価が安いからわかりませんが、もうおそらく受注せんということは仕事しても赤字になるからだろうと、私は勝手に思っているんですけどね。もうかるんだったらやっぱそうするでしょうけどね。仕事をされる方々

の立場というのは私が思っている立場とは違うかも知れませんが、ただ地元産業の振興という形から考えると、安ければいいというもんでもないというふうに、私は思っています。それで、くどくなりましたけれど、先例市20市で調査されているということでもありますならば、その20市がどのような形で仕事を発注しているのか。入札方式はどうか、どれぐらいで設計に対して役所が持っている発注の見積金額に対して何%ぐらい落ちていて落札されていて、そしてそのときに地元の企業がどのように入って、地元の企業が潤っているのかどうか、そういうのが一番関心のあるところなんですよ。だから、説明によりますと平成26年度の6月までに実施設計が終わって、そして26年度以内に発注をかけたいということでもありますから、まだ時間があります。それを、いま言った内容を調査されてですね、していただきたいということ、それとの中身を見ながら地元の企業さんがせっかく大きな仕事を50年も100年も維持しようとする建物ですからね。やはりそこが、地元の企業がある程度やっぱり利益が出るような形にするならば、どういう形の発注の仕方がいいのか、検討していただきたいなというふうに思うんですけど、その辺をお願いしたいんですけど、そういうことをお願いできますかね。

委員長

道祖委員さんにお尋ねしますが、今のは資料要求として出せというふうなことでの。「要望」という声あり) 要望ですか。

庁舎建設対策課長

平米単価がどのぐらいで建ち上がっているのかというのは、先例20市は調べておりますけれども、入札率がどういう結果だったとかいうところまでは調べておりません。まだ設計をどうするかという段階でございまして、契約をどういう手法にという段階では、ちょっとまだその辺は白紙でございまして、関係部署と調整していくことになるかと思っております。

道祖委員

どういう形で発注されていて、どういう形で地元の企業がどれぐらいやっぱり各市で入っておるのか。例えば、ゼネコンさんが入って全部よそから市外から業者さんを持ってきてやっているというようなこともあり得るかも知れないからですね、その辺の実態を調査していただきたいなと。せっかく市民の税金を、一般財源から35、6億円使って出すわけですから。しかも、再三言いますが、2年間ぐらいの工事期間の中で将来50年も100年も維持できるような建物をつくらうとするんですから、非常に市民としては関心持っていることです。やはりね、市民に還元ができるんだということを明確に言っていただければですね、高い低いという評価もあるでしょうけれど。だから、そういうことはちゃんと調べてほしいなということです。それは率先して、あなた方がね、これぐらいの建物をつくるんだから自分たちで出さなきゃ。こちらが資料要求とか言ってから、あなたできますかとかどうかという話じゃないでしょう、と思います。どうですか。

委員長

暫時休憩いたします。

休 憩 10:55

再 開 10:55

委員会を再開いたします。

総務部長

先例の20市につきまして、照会はしてまいりたいと思っております。また、それにつきましては、また報告もさせていただきたいというふうには思っております。

委員長

ほかに質疑はありませんか。

小幡委員

ちょっと全般の質問ということで。この調査特別委員会の進め方というか、審議の仕方をちょっと当初からお尋ねしてきたんですけども、資料1で今から工程進んでいきますよね、基本設計。打ち合わせ、打ち合わせ、打ち合わせと、ずーっと2行目にありますが、これは設計事務所と担当課の打ち合わせという理解でいいんですか。

庁舎建設対策課長

建築部署も含めた執行部との打ち合わせというスケジュールを、こう矢印で入れております。

小幡委員

執行部を含めた打ち合わせと、設計事務所と。ここでいろいろ基本設計に関して詰めていくんでしょうけども、その間、市議会の予定は6月議会、9月議会と定例会がありますけども、その間で調査特別委員会も開かれていくんでしょうけども、先ほどの道祖委員の質問にも関連しますが、結果的に十分に打ち合わせはされると思いますけど、その結果の報告で終わっているでしょう。その報告だけで、我々は報告を聞いて「はい終わり」なんです。ずっと今までが。だから、だんだんだんだん基本設計、本設計に入る前の基本設計の段階でやはり議会としての質問事項とかですね、要望、もしくは市民から我々が受けた要望等を伝える場がないので、そこんところを加味して委員会の構成を考えていただきたいんですけども、そこんところちょっと、要望で構いませんけども、委員長とうまく打ち合わせももっと早く事前に資料がそろったら出してくれて再三言っていますよね。前日にもらっても駄目よ。もっと早くくれると。で、我々も質問したいこと、聞きたいこと、今から我々に直接関連してくる控室とかさ、議場ね、の基本計画なんかもあがってくるんでしょうから、早めに資料をいただいたかないと審議できない。今の現状では報告を聞いて終わり。その報告がわからないから質問して終わりのような委員会は、私は特別委員会の体をなしていないと思うんでね、その点を十分検討していただけないかね。よろしくお願いします。

委員長

ほかに質疑はありませんか。

( な し )

おはかりいたします。庁舎建設に関することについては継続審査とすることにご異議ありませんか。

( 異議なし )

ご異議なしと認めます。よって、庁舎建設に関することについては継続審査とすることに決定いたしました。

これをもちまして、庁舎建設特別委員会を閉会いたします。お疲れ様でした。