

伊奈町新庁舎建設特別委員会

令和3年5月13日（木曜日）

1. 招集年月日

令和3年5月13日(木)

2. 場所

全員協議会室

3. 開会・閉会等時刻

◎開会 午前 9時28分

・休憩 午前 10時00分

・再開 午前 10時02分

・休憩 午前 10時27分

・再開 午前 10時40分

・休憩 午前 11時36分

・再開 午前 11時56分

◎閉会 午前 12時02分

4. 出席委員名

委員長 永末厚二

副委員長 五味雅美

委員 武藤倫雄、高橋まゆみ、山野智彦、上野克也、青木久男

議長 村山正弘

5. 欠席委員氏名

なし

6. 職務のため出席した事務局職員の職・氏名

事務局長 嘉無木栄 局長補佐 小坂真由美

7. 説明のため出席した者の職・氏名

企画総務統括監 藤倉修一、企画課長 久木正、総務課長 増田喜一

開会 午前9時28分

○永末厚二委員長 おはようございます。時間前ですけれども、皆さんおそろいですので始めたいと思います。

ただいまから新庁舎特別委員会を開催いたします。

本日、本委員会の傍聴につきまして申出があった場合には、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため許可しないこととします。

それでは、早速議事に入ります。

1番目の議事に沿って進めます。

新庁舎建設に係る基本構想・基本計画について、執行部からの説明をお願いします。
総務課長。

○増田喜一総務課長 よろしくをお願いします。

最初に資料確認をさせていただきたいと思います。事前に配付させていただきました、このA4の少しボリュームがあります役場新庁舎整備基本構想・基本計画書、これに沿ってご説明させていただきます。また、併せてアンケートを実施しましたので、その結果を取りまとめましたので、その報告書も一緒に配らせていただきました。よろしくお願いいいたします。

それでは、計画書を1枚めくっていただきまして、説明に入らせていただきます。よろしくお願いいいたします。

まず、1ページは基本構想の策定というところで、現在の庁舎の位置、また敷地の状況の図面及び写真がございます。

この辺はご承知のとおりだと思いますので、次に進めさせていただきます、2ページをご覧ください。

2ページでは、現庁舎の状況ということでございまして、北庁舎、東庁舎の建築年数、それぞれ約50年、約40年経過しておるといふところと、延べ床面積が表として集計してございます。事務スペース的には、中ほどにございますが、延べ床面積で5,003平米ほど、そこに倉庫ですとかを加えますと、5,365平米が現在庁舎の総延べ床面積となっております。フロアのレイアウトは図のとおりでございます。

次に、3ページに移らせていただきます。

新庁舎の必要性というところで、先ほど申し上げましたとおり、北庁舎、東庁舎それぞれ老朽化しておりますので、耐震性もないというところでこの議論に入ったところでございます。

次に、4ページに、駆け足で恐縮ですが、移らせていただきます。

この基本構想の中で、基本理念、基本方針を定めてまいりますが、基本理念につきましては、町の行財政改革推進会議から答申で頂戴いたしました3つの柱を取り込みまして、この3点を基本理念と位置づけさせていただいております。

次のイの基本方針の中では、今の3つにつきまして、答申の中でいただいたご意見と、時代に合わせた取組というものを加えさせていただいております。例えば、①の町民サービスの向上を目指した機能性・効率性の高い庁舎というところでは、答申の中でいただきましたワンストップサービスなど、そういったものももちろん取り込んでまいりますけれども、(3)のように、新しい生活様式やDXなど、そういったものも柔軟に対応できるような設備や機能を有する庁舎としてまいりたいというような考えを書かせていただいております。

2つ目に、3つの柱の2点目の防災・防犯拠点の機能というところで、新庁舎には災害対策本部スペースを確保するような考えでございます。

③の町民に開かれ、環境に配慮した庁舎というところでは、高齢化、国際化に対応するようなユニバーサルデザインやバリアフリーはもちろんのこと、2050年のカーボンニュートラルなど、最近の国から示されましたことにつきましても盛り込んでございます。また、会議室などにつきましても、多目的に利用できるような工夫をするという整理させていただいております。

めくっていただきまして、5ページになります。

ここから先は少し町の現状というところ、概況というところで、町の人口の状況などについて、5ページ、6ページに少し整理させていただいております。総合振興計画ですとかまち・ひと・しごと総合戦略の中でそれぞれ将来人口を推計しておりますので、この辺も踏まえて計画を進めさせていただいております。

また、上位計画、総合振興計画ですとか、そういったものに記載がございますものにつきまして、庁舎等の記載があるものを少し整理させていただいておりますのが6、7ページでございます。

8ページに進ませていただきます。

8ページ以降では、町の自然環境、状況というところで、年間の気温ですとか降水量、日照時間、9ページには季節ごとの風向きなども調べさせていただきまして、後に環境に配慮した建物というところで、省エネルギー、自然エネルギーの活用というところで、こういった町の自然環境の特性も踏まえたものにしてまいりたいというところで、この辺を少し調べ

させていただきました。

次に、10ページに進んでいただきたいと思います。

10ページで新庁舎の位置でございますが、現在の場所とさせていただきます。この現在の場所の敷地なんですけれども、(3)－5のアにございますが、道路で囲まれたこの一帯の土地が1万1,048平米でございます、用途は市街化区域、第二種住居地域でございますので、建蔽率が60%、容積率200%というような用途が決められておりますので、その範囲の中で新しい庁舎について計画をしてみたいと思っております。

次に、11ページに進ませていただきます。

新庁舎の規模でございますけれども、イのところでございますが、イの①で、まず事務スペースといいますか、庁舎につきましては、職員数ですとかそういったものを勘案しまして、また防災機能、本部機能なども考慮しまして6,500平米と設定させていただきます。詳細は後ほど説明させていただきます。

別棟も検討しておりまして、防災倉庫ですとかバックヤード機能というところで別棟も想定しておりまして、これの大きさは700平米程度。12ページに移っていきまして、③の複合化を検討しておりまして、その総面積としましては3,300平米程度。これらを合計いたしますと、四角の囲みにございますが、本庁舎新庁舎の延べ床面積が6,800平米ほど、別棟につきましては700平米ほど、このくらいの規模を想定してございます。

なお、設計の段階で細かい点を検討した中で、その面積につきましては変動する可能性もございます。

また、その新庁舎には駐車場と駐輪場も必要となってまいりますので、詳細は後ほど説明させていただきますけれども、駐車場が100台から110台程度、駐輪場、バイクも含めまして100台程度のスペースを確保したいと考えてございます。

それらに係る概算事業費は、詳細は後ほど説明させていただきますけれども、約59億円と見込んでございます。

次に、13ページから14ページにかけましては、今回、民間活力導入につきましても検討をさせていただきましたので、その結果につきましては後ほど報告させていただきますけれども、それらにつきましても今回の業務の中で検討させていただいております。

次に、15ページに、進ませていただきます。

行財政改革推進会議からの答申の中で、複合化も検討するというようなお話ございましたので、町の中の各施設の状況を踏まえまして複合化の検討をさせていただきました。

方針といたしましては、さきに説明もさせていただきましたけれども、図書館、児童館、保健センターを複合化する。また、観光協会は本庁舎に取り込みまして、シルバー人材センターにつきましては、その作業状況ですとか道具などのことも考慮しまして、別棟をうまく活用して、敷地内に配置するような考えでございます。

次に、17ページに進ませてもらいたと思います。

以前説明させていただきましたけれども、答申の中で、東庁舎につきましては有効活用を検討いただきたいというようなことがございましたので、この計画を進めるに当たりましてはその部分を十分に検討させていただきました。

ちょっと小さくて恐縮なんですけれども、A案というのは東庁舎を活用した場合、B案というのが北庁舎と東庁舎を一緒に建て替えた場合ということで、コストにつきまして、建築と、またLCC、維持費なども含めて比較しますと、北庁舎、東庁舎一緒に建て替えたほうがコスト的に安価で済むというところでもございましたので、さきにご報告させていただきましたとおり、今回の計画ではB案のとおり進めさせていただくようなことを少しまとめさせていただいてございます。

18ページに進んでいただきまして、真ん中ほどの図面で説明させていただきますが、新庁舎のイメージといたしましては複合化施設となりますが、水色の部分が庁舎機能、事務スペース、図書館機能、また保健センター、児童館、観光協会などが入りますし、町民の方が使えるギャラリーですとか多目的スペースなども配置させていただき、複合化に伴いまして、町民の方が活動でき、にぎわうような工夫をしたいと。保健センターとか児童館を取り込むことで、総合センターに空きスペースができますので、例えばそういうところを活用しまして、教育センターですとか商工会館などがそこを活用するというようなことも考えられるのではないかとというのが中段の中ほどのこのイメージ図でございます。

その下に表で整理してございますが、一部繰り返しになりますけれども、新庁舎としましては、庁舎部分が庁舎機能と防災センター機能を足しまして6,500平米、複合化をしてまいりますので、図書館で2,000平米、保健センターで600平米、児童館400平米、観光協会50平米ということで、足して3,050平米。また、交流スペースなどの部分が250平米と設定いたしまして、先ほど申し上げました9,800平米ほどが新庁舎の延べ床面積。もう一つ、別棟につきましては、倉庫、防災倉庫、また車庫、シルバー人材センターの事務スペースなども考慮しまして700平米。全体で新庁舎と別棟の延べ床は1万500平米という、このくらいのものになるという枠組みをさせていただいているところでございます。

19ページに移っていただきまして、今後のスケジュールでございますけれども、令和2年度、令和3年度にお時間いただきまして、基本構想・基本計画を取りまとめさせていただいております。今年度は地質調査ですとかボーリングですとかアスベストですとか環境影響調査などに予算を頂戴しておりますので、そういった基礎調査を進めさせていただきまして、建築時に支障がないように必要な事前調査をさせていただきます。

それを踏まえまして、令和4年に基本設計、令和5年に実施設計、これらが順調に進めば令和6年度当初に諸手続を踏まえて着工し、2年間ほどで大体工事が終わるということでございますので、令和7年度末に竣工。新しい庁舎ができれば、引っ越しをしまして、令和8年度以降に北庁舎、東庁舎を解体するというようなものをロードマップとして少し整理をさせていただきます。

最初のアナウンスとは少しずれてまいりましたけれども、最短で取り組むとするとこのようなイメージになるというところでご了解いただきたいと思います。

今まで説明したのが大体基本構想ということでフレーム的なものでございまして、20ページ以降が基本計画となりまして、もう少し細かい点まで書いているものでございます。

21ページをご覧いただきたいと思います。

21ページでは、先ほど基本構想の基本理念、3つの柱を申し上げましたけれども、それを踏まえまして、基本計画の中では、整備方針としまして11項目に分けて整備させていただいております。これが新庁舎の細かい機能と申しますか、そういったものになってくるものでございます。

簡単ですが、一つずつ説明させていただきます。

22ページをお願いいたします。

①から⑩までありますが、①は、まずは町民サービスの向上につながる庁舎機能ということで、総合案内ですとか窓口機能、ワンフロアサービスなど、そういったものを取り組んでまいります。今なかなかプライバシーに配慮した相談スペースがないというところで、仕切のあるカウンターですとか相談室、あるいは待合スペース、そういったものを整備されたものとしてまいります。

23ページに移りまして、②町民が集う庁舎を実現するための機能としまして複合化に取り組んでまいります。それによりまして図書館などを配置することで、コミュニティの創出等につながるというところでございますし、多目的なスペースですとか会議室などは、例えば夜間とか休日も住民の方が利用できるような、そういったものに使えるような配置に

するなり、セキュリティラインを設けるなどしまして、町民の方々に使っていただいて、喜んでいただけるような機能としてまいります。

お時間を取っていただきましていろいろご意見いただきまして、まとめていただいたものを少し要約したものが③としまして、町民に開かれた議会を実現するための機能という整理させていただきました。

アとしまして、多機能かつ多目的に利用できる議場というところで、可動式、収納式みたいな形の席ですとか演壇ですとか、そういったものをしつらえるというようなところ。また、タブレットですとかそういった情報機器も導入して、モニターだとかものも使うことで、傍聴とかに有効に使えるような機能も設置する。また、木材、木質の活用ですとか自然光を取り入れまして、議場としての格式ですとか明るさ、ぬくもりなども両立したしつらえにしますし、感染症などのことも含めまして、自然換気が可能なものとするというもの。議場につきましては、セキュリティラインの関係もございまして、通行証を発行するなどして、そういったものも明確にセキュリティを配慮すると。

また、多目的に活用できる開かれた議会フロアというところで、傍聴ロビーなどには展望スペースですとかテラスなど、明るく開放的な空間となるように配慮する。会議室などにつきましては多目的に活用できるようなしつらえとする。

また、議員スペースの効率的な活用というところで、委員会室は大部屋とし、また可動式で仕切れるような工夫もする。空間を多目的に分割ができるようなしつらえとするというように、少し要約させていただきます、まとめさせていただきます。

次に、④の行政職員の執務機能でございますけれども、柔軟性のあるオープンフロアを導入しまして、間仕切りとかそういったものがなく、組織改正などに柔軟に対応できるような仕組みとしますし、必要に応じてローカウンターですとかそういったもので、住民の方との説明などもゆっくりできるような、明るくなるような空間とする。

また、OA機器ですとかそういった情報機能につきましても、OAフロアなどで工夫をして、コードがむき出しになるようなところのないような、そういうものにする。また、重要な書類ですとかそういったものにつきましても、きちんと管理できるようなものとするというように、機能を持った事務スペースにしてまいりたいと考えてございます。

また、職員の例えば少し休憩できるスペースですとか更衣室ですとか、そういったものにつきましても、今手狭になっておりますので、そういったものも少し工夫してスペースを取っていききたい。

また、先ほどと若干重複しますが、休日などには住民の方に開放するスペースも設けますので、そのセキュリティ、情報漏えいにならないようなものも工夫をする。防犯カメラとかいったものも備える。職員には今、特に通行証などないんですけども、入退室管理ができるような機能を設けるなど、そういった取組もしてまいりたいと思いますし、感染症対策といたしまして、3密回避になるような機能、換気、そういったものにつきましても、設備ですとか機能を設置してまいりたいと考えてございます。

⑤といたしまして、将来の変化に対応できる機能としまして、組織改正ですとか感染症対策など、そういったものに柔軟に対応できるようなレイアウトにしていきたいと思いますけれども、そんなような取組も考えてまいりたいと思いますし、DXなどの情報化の対応も取り組んでまいりたいと思っております。

26ページに進んでいただきまして、⑥防災拠点としての機能ということで、一つは庁舎そのものを耐震性能は十分に強度なものとなるように造ってまいりたいと思いますし、電気などのライフラインを確保するというので、自家発電設備など、貯水槽とかも備えるものとしたいと思いますし、災害対策本部機能につきましても、先ほど説明したとおり200平米ほどとなりますが、スペースを確保して、そういう際には必要な指示、情報収集ができるようなスペースを確保してまいりたいと考えております。

⑦としまして、情報セキュリティ、また防犯機能としまして、必要なセキュリティ機能も設けさせていただきたいと考えております。

27ページに進んでいただきまして、⑧環境の関係でございますけれども、カーボンニュートラルということもございしますが、庁舎のエネルギーにつきましては、省エネルギーや再生可能エネルギーを活用するものとしまして、環境負荷が低い建物となるよう取り組んでまいりたいと思います。

また、基本構想で説明したとおり、伊奈町の日照ですとか降水、風向きなど、そういった自然特性もあるということですので、そういったものも活用してまいりたいと考えてございます。当然自然光ですとかLEDとかも引き続き取り組んで、環境との共生に努めてまいります。

29ページに進んでいただきまして、⑨ユニバーサルデザインに関する機能というところで、本当に誰もがどんな方でも快適に使っていただけるような庁舎というところで、障がいのある方、ご高齢の方、そういった方々に配慮したしつらえとしてまいりたいと考えてございます。

⑩としまして、町民参加のまちづくりや町民協働を支える機能というところで、協働スペース、多目的スペースなど、ギャラリーとかそういったものを設置してまいりたいと考えております。

最後に、⑪地域の交流や発展に貢献できる機能としまして、情報発信とか交流、そういった部分をテーマに設備を整えてまいるとともに、最後のウ、伊奈町らしさを感じる場の提供ということで、伊奈町の特産品ですとか伊奈町の歴史、文化、そういったことも町民の方に知っていただいて、町に親しんでいただくというようなスペースも、観光協会も併設しますが、そういったものと連携させまして、取り組んでまいりたいと考えてございます。

31ページにまとめてございますけれども、機能構成としましては、図がございますが、基本理念の3つの柱を基本としまして、今申し上げました11項目を整備方針として取り組んでまいります。

その上で、機能としましては、行政執務機能、住民サービスの機能、また議会機能、防災機能といったものをハードとして整備いたしますし、特に、この新庁舎での特徴的な機能としましては、町民交流機能、にぎわい創出などのギャラリーですとか多目的に使える会議室など、また、図書館とか児童館などを複合化することによりましてにぎわいにつながるというような、ここを特徴的な機能としてまとめさせていただきます。

次に、33ページに移っていただきまして、少し細かい点となりますけれども、各課の関係性というのを少し職員からヒアリングしまして、まとめさせていただきましたので、新たな庁舎におきましては各課の連携、情報共有の関係性を踏まえた配置、レイアウトにしたいと考えてございます。

34ページ以降は、先ほど申し上げました庁舎の規模につきまして整理させていただきます。

例えば、役場機能につきましては6,500平米なんですけれども、これは職員数ですとか人口の推移などから試算すると、それぞれ一定の面積、試算ができるんですけれども、35ページの⑤を見ていただきますと、いろいろな試算はございますが、現在5,300平米ほどの庁舎なんですけれども、事務スペースにつきましては6,300平米とさせていただきます。いろいろな計算によりましてもっと広くスペースを取るようなこともございますが、今後、デジタル化ですとかDXですとかペーパーレスとか、時代が変わっていきますので、そういったものを活用することでスペースの効率化ができるのではないかとということで6,300平米とまとめさせていただきます。例えば⑥では、図書館につきましては、現在の図書館は

807平米ほどなんですが、近隣市町の取組ですとか国の試算値なども基にしまして、本計画では2,000平米ほどのスペースが妥当ではないかと位置づけさせていただいてございます。

以下、児童館、保健センター、観光協会などにつきましても面積設定をさせていただきまして、多目的に使えるスペースなども有効活用することで、ゆとりのある空間プラス、なるべくスペースは抑え込んでいくというところを考慮しまして、先ほど申し上げましたとおり、新庁舎の大きさにつきましては9,800平米と設定させていただいたところでございます。

また、37ページ以降は別棟の大きさですとか、39ページでは駐車場の台数、41ページでは駐輪場の台数などを、さいたま市などの取組ですとか他団体の試算値なども含めて試算をしまして、それぞれ設定させていただいているところでございます。

次に、43ページをご覧くださいと思います。

仮設・移転計画につきまして、簡単に説明させていただきたいと思います。

6つの絵がございますが、左上が現在の状況でございます。現庁舎の前側が空いてございますので、右上になります、一部除却する、解体する部分がありますけれども、真ん中の左のところ、3つ目のこまで、オレンジ部分がございますが、空いているところに新庁舎を建てさせていただきます。

これが建ち上がりましたら、ステップ3に移りますけれども、北庁舎、東庁舎からそれぞれ引っ越しをしていただきまして、旧北庁舎と東庁舎を取り壊す、解体すると。そこを駐車場と別棟を建てさせていただきまして、別棟にシルバー人材センターなどが入って完成というところで、仮設は造らず、引っ越しも1回で済むというところ。また、南側に建物が来ますので、日陰がどうしてもできてしまうんですけども、北側に寄せて建てますと、北側の住宅に日陰の影響が出てしまうんですけども、南側に建てることで日陰規制につきましてもクリアできるというところで、敷地の配置としてはこのような形を考えてございます。

44ページ以降につきましては、耐震の関係について少し整理しておりまして、46ページをご覧くださいと思います。

一般的に耐震につきましては耐震、制震、免震とございますが、最近の事例を見ますと、どこの自治体もほとんどが免震機能を取り込んでございます。何にするかということにつきましては設計段階で決めてまいりますけれども、必要な強度を持った庁舎としてまいりたいと考えてございます。

47ページは設備について少し整理させていただいておりますけれども、カーボンニュートラルですとか感染症対策も踏まえまして、必要な自家発電機能ですとか太陽光発電ですとか、

例えば自然換気できる窓とか、そういったものの配置とか設備を備えた庁舎としてまいりたいと考えてございます。

49ページ、50ページをご覧いただきたいと思います。

先ほど南側の空いているところに新庁舎を建てるというところで申し上げましたけれども、何パターンかシミュレーションをしてみました。

幾つかありますけれども、49ページの一番左側のA-1でございますけれども、これは上に高く5階建て程度の建物にしたとすると、敷地に対して、図が小さくて見にくいんですが、このくらいの面積を取って、イメージとしては五、六階の大きさでこのような形になります。

真ん中が、上に高くしないで少し階層を低くすると、三、四階に抑えるるとすると、建築面積は大きくなってしまいますので、敷地に対して少し建物の建つスペースが大きくなります。

A-3はそれを複合しまして、低層は広くして、上に少し伸ばすことで、分かりにくいんですけど、オフセットすることで、道路から見たときに圧迫感を軽減したのがA-3のようなイメージとなります。

それ以外に、別棟を違う場所に建てたり、もうちょっと東側に寄せたりという案もございますが、イメージとしては、先ほどのステップも考慮しますと、このような設計のものが設計段階で提案されてくるのかなというところと、こうすることで、先ほど申し上げました日陰の関係につきましてもクリアできるということで、将来的にはこのようなものが建ってくるのかなというところで少しシミュレーションさせていただきました。

51ページ、52ページに進んでいきたいと思います。

新庁舎のイメージといたしましては、低層につきましてはにぎわい形成、町民サービス、住民サービスの空間、上に上がるほど少しフォーマルな感じになりますけれども、議会側のご了承をいただきましたので、セキュリティラインをしっかりと設けた上で一般利用もさせていただくということで、会議室など有効活用していただくというような考え方でレイアウトに取り組んでまいりたいと考えております。

それを例として描いたものが53ページでございます。

一番下に立面図ございますが、下は図書館ですとか複合化のスペース、住民サービスのスペース、中間層はそれぞれの課が配置されまして、上のフロアに議会が入ると。会議室などにつきましては、セキュリティラインを設けた上で活用させていただくというような形でございます。

どこに何かが入るとかというのはこれから設計の話になりますけれども、イメージといた

しましてはこのような、これは先ほどのA-3の例の建物なんですけれども、A-3の例で配置してみるとこのような感じになるのではないかと、あくまでも案でございますけれども、参考までに記載させていただいてございます。

最後に、54ページ、最後のページになりますけれども、先ほど概算事業費について申し上げましたが、少し内訳を説明させていただきます。

59億円のうち、新庁舎の建設工事費が49億7,400万円ほど、別棟も建てますので、それが2億5,000万円ほど、解体工事が2億8,000万円ほど、設計ですとか施工監理に係る経費が3億9,200万円ということでございます。

この工事費などの算出に当たりましては、埼玉県内の他の団体の建築事例の単価の平均を取りまして、平米当たり50万8,000円で計算させていただいております。あくまでも平均ですのでイコールということではないんですけれども、どういう設計にするかによってはもちろん単価が変わっていくんですが、概算事業費を出すに当たりましては、埼玉県内の各団体の建築事例を集めまして、平均というところで想定をしまして出た単価が50万8,000円でございますので、平米50万8,000円で新庁舎の49億7,400万円につきましては計算させていただいております。

なお、別棟につきましては、プレハブとまでは言いませんけれども、本庁舎のような建物ではございませんので、70%ぐらいでできるのではないかとというようなお話いただきましたので、そういう単価で計算して算出した金額でございます。

なお、財源につきましては、基金ですとか地方債の活用、補助金なども検討してまいりまして、一般財源ですとか地方債の抑制に努めてまいります。

また、例えば資材価格の高騰ですとか社会状況の変動によりましていろいろ変わることもありますが、今後令和4年度以降に進める設計段階におきまして、十分精査しまして、可能な限り事業費の縮減に努めてまいるといように考えてございます。

早口で恐縮ですが、今回総務課でまとめさせていただいた基本構想・基本計画の案の概要につきましては以上のとおりでございます。

○永末厚二委員長 暫時休憩します。

休憩 午前10時00分

再開 午前10時02分

○永末厚二委員長 休憩を解いて会議を再開します。

それでは、説明を続けてください。

総務課長。

○増田喜一総務課長 続きまして、今回併せて事業化手法につきましても調査をしまして、結果が出ましたので、それにつきましてご報告させていただきます。

資料はございません。

今回、従来手法ということで、通常どおり町が設計、建築を個別に発注する従来手法、DBといひまして、町が資金調達をした上で設計と建築を一括発注するDBという手法。

〔「14ページに説明あります」と言う人あり〕

○増田喜一総務課長 そうですね。14ページを見ていただくと用語が分かりやすいんですが、通常どおり町が発注する手法と、一番上にございますDB、設計、建築を民間事業者に委ねる方式と、次のBTO、資金調達から設計、施工、維持管理まで、これを民間に委ねるBTO方式、これについてそれぞれ検討してまいりました。

検討に当たりまして、VFMが非常に大きなポイントとなりますので、これも算出しました。それで結果が出まして、DB方式の場合のVFMが3.6、PFIになりますBTO方式のVFMが3.2というような数値が出ましたので、一つこの数字は結果として出ました。

それで、庁舎建設でPFIですとかDB方式を活用している例が他団体でございましたので、それを調査させていただきました。最近では大阪府貝塚市の新庁舎整備で、人口約9万人の市だそうですけども、PFI、BTO方式で新庁舎建設をされました。このVFMも調べましたら14.2でございましたので、恐らくPFIを活用されたのかと思います。

それ以外で、大宮区はちょっと調べられなかったんですが、千葉県木更津市でもやはりBTO方式でPFIを活用しておりまして、木更津市の場合はVFMが9.45、あと岩手県紫波町もBTO方式でやられているんですが、紫波町は6.0。京都府京都市左京区の総合庁舎と伏見区の総合庁舎でもPFIやられておるんですが、左京区で6.0、伏見区で7.0。あと、もう一つ調べられたのが神奈川県横浜市瀬谷区というところの総合庁舎ですけども、これが11.9というふうに、調べましたらそういう数値が出ましたので、PFIを活用した、民間活力を活用して庁舎建設を整備された例がございました。

逆に、埼玉県内では吉川市とか越谷市もやはり新庁舎建設されたんですけども、調べましたら、例えば吉川市の場合は、VFMは出ていないということなんですけれども、発注の

抑制ですとか地元企業の育成という観点から、参入機会を確保するために従来手法でやられた。越谷市におきましても資金調達の面や手続に時間を要するということで従来方式。近隣であると、東京都府中市でも検討されたようなんですけれども、伊奈町と同じくVFMが低く、効果が期待できない。発注後の設計変更や仕様変更が難しいということから、従来手法を選択というような状況がございました。

町といたしましても、試算した結果、VFMは3台というところで数値が低かったものですから、今回の新庁舎建設に当たりましては、今幾つか申しあげました他団体と同様にコストダウンの期待ができない。また、設計変更などの柔軟性が損なわれるなどの理由から、今回の新庁舎の建設に当たりましては従来手法で取り組むというような考えで進めてまいりたいと考えてございます。

次に、細かい点は説明しませんが、アンケートをさせていただきましたので、これは後ほど結果としましてご覧いただきまして、自由意見でいろいろなご意見頂戴しましたので、こういったものも設計の段階で取り組んでまいりたいと考えてございます。

本当に概略だけの説明で恐縮ですが、以上で説明を終わらせていただきます。

○永末厚二委員長 ありがとうございます。

それでは、ただいまの説明に対する質問などございましたら挙手をお願いします。

山野委員。

○山野智彦委員 お疲れさまでございます。

詳細なデータをつくっていただきまして、着々と進行しているところでありまして、ありがとうございます。

質問したいのは、最後にご説明があったVFMのところなんですけれども、数値が低いから従来方式ということなんですけれども、ある意味、この設計だったら低くなるのは当たり前ですよ。例えば紫波町とかは、共有スペース、バザーができるところとか市場、同じ棟に入れて、そこを民間に渡してやらせて、その収益が町に入ってくるからVFMが高くなるんだと思うんです。

結局、ご説明聞いていますと、複合化といっても民間が中に入るような仕組みがもうないので、当然効果が上がらないんだろと思うんです。これは理解として違っていませんか。

○永末厚二委員長 総務課長。

○増田喜一総務課長 おっしゃるとおりで、庁舎建設、庁舎という機能が、なかなか民間が参入できる、何か物を売ったりとかそういった収益を上げるようなスペースが機能としてござ

いませので、また今回複合化する図書館ですとか児童館なども、ソフト面での住民サービスはございますけれども、収益性というところでは、公共性が高い公共施設でございますので、そういう部分は限りなくないので、逆にPFIの導入事例というのは、例えば道の駅ですとか何か博物館とか、そういったものでは目にするんですけれども、庁舎建設において事例が少ないのは、そういった公共性が高い建物だということ、なかなか導入事例がないのかな。逆に言うと、民間活力を導入するメリットが生まれれないのかなと考えてございます。以上です。

○永末厚二委員長 山野委員。

○山野智彦委員 なので、前の前ぐらいの会議にも、いつ民間導入の検討をするんですかという質問を私させていただいたと思うんですけれども、例えば図書館でも、民間に運営させて、カフェを併設して、飲食もできるようなお店も入れてみたい、そういうものを私はイメージをしていたんです。

そのあたりは、可能かどうかは業者にサウンディングして提案を仕かけるとか提案するようにしむけるとか、そういう方法しか時間的にもなかったという話もあって、そういう方法がありますねということまでは前回言っていたと思うんですけれども、これについては結局見送ったというその理由のところを一応ご説明いただけますか。

○永末厚二委員長 総務課長。

○増田喜一総務課長 説明が漏れていまして、サウンディングは行いました。庁舎などの建設に実績がある業者、名前は伏せてほしいということで具体的には挙げられませんが、かつ関東に本社があるところにサウンディングをさせていただきました。

今のような一般論としてはそうなんですけれども、伊奈町の立地条件上、なかなか難しい面はあります。もちろん詳細な要求水準書みたいなものを見ないと正確な答えは出せないけれども、立地条件的には難しいのではないかと。ただ、もちろん全く可能性がないわけではない。ただし、立地条件的な問題と設定される諸条件の問題が大きいと。また、地元企業とのパートナーシップというのが発注者から要求されるんだけれども、そういったところも業者とすれば課題が大きい面であるというようなヒアリングの結果はいただいております。

○永末厚二委員長 山野委員。

○山野智彦委員 たしか職員から取った希望等の中にも、食事ができるお店が欲しいとかあったと思うんです。けれども、町の状況の中で、民間の活力を入れるのはもう難しい、無理と判断したということになりますか。

○永末厚二委員長 総務課長。

○増田喜一総務課長 食堂といいますかカフェみたいなものもご要望としていただいているのは事実なんですけれども、実際に運営というところを伺いますと、他団体の例でも、導入した民間業者が利益の中から補填する形で食堂等を運営している例が多く、なかなか飲食店の運営というんですか、それは特に最近では難しい状況であるというのはサウンディングの中で業者の意見としていただいております。

○永末厚二委員長 山野委員。

○山野智彦委員 とても残念な気はするんですけれども、仕方がないのかもしれませんが、もう一点、資料4ページの③の(3)にありますキッズスペース、ギャラリーと、それから交流スペースの確保のところなんですけれども、この4ページのところでは確保すると書いてあって、同じものについて、30ページの上から2つ目の黒ポチのところでは、カフェや交流スペースなどの設置を検討するとなっていて、図面では一応、36ページには250平米の交流スペースを設定すると、何か表現に違いがあるんですけれども、このスペースについてはもう入れるということによろしいのでしょうか。

○永末厚二委員長 総務課長。

○増田喜一総務課長 4ページのこの(3)のところなんですけれども、作品展示ギャラリーですとか喫茶・飲食スペース、にぎわいの空間、集う空間の交流については確保するという考え方だということで、確保するという言葉を使わせていただいております。

お話がありました30ページのところの上から2つ目の黒ポチにつきましては、カフェや交流スペースなどの設置を検討するなんですけれども、実は喫茶スペースについて、埼玉県内の市役所とかの設置状況を調べまして、なかなか職員数が大きいとか人口の大きい団体ですとあるんですけれども、伊奈町ぐらいの規模の庁舎というんですか、で設置する例はなく、民間事業者が参入したときも経営は難しい状況だというのはいただいております。それで少しトーンが落ちまして、検討するという表現にさせていただいております。

○永末厚二委員長 山野委員。

○山野智彦委員 そうすると、民間を入れようとしたけれども、さっきの話と同じということですか。民間の店舗を入れようとしたけれども、民間の店舗を入れるのは難しいと判断をしているという意味ですか。

○永末厚二委員長 総務課長。

○増田喜一総務課長 その具体的な交渉をしたわけではないんですけれども、ニュアンスと

してはそんなようなニュアンスになります。PFIを実際にコーディネートされた業者に聞いたところ、そういう状況だというのも一つ側面として伺いましたので。

○永末厚二委員長 山野委員。

○山野智彦委員 そうすると、店も諦めて、交流スペースは、要するにただスペースとしてあ
る的な感じになっていく。そこで例えばバザーを開けたり、町内の農家の方が製品を持って
きて販売がでたりとか、そういうスペースという可能性はまだ残っているのでしょうか。

○永末厚二委員長 総務課長。

○増田喜一総務課長 ギャラリーですとかマルシェみたいなイメージかと思えますし、そうい
ったものについては、具体的にどうスペースを取るとかというのは設計の問題ですけれども、
例えば、例として今回、53ページに図面を載せさせていただいたんですけれども、一番下の
立面図を見ていただきますと、ちょっと見にくくて恐縮なんですけれども、テラスというの
がちよっと張り出して、軒先を造ってまして、例えばこういう下も、今おっしゃったよう
に、地元農産物の直売ですとか、おっしゃっているバザーですとか、そういったものが、例
えばこの空間利用の工夫としてできるような例として、こういうものを造るとその下がそう
いうもので利用できたり、あるいは施設によっては上のテラス部分をそういうスペースに活
用したりというようなことも考えられるというようなイメージの話としては、こんな図面
中でございました。

以上でございます。

○永末厚二委員長 山野委員。

○山野智彦委員 すみません、要するに何を言っているかということ、箱だけが新しくなるんじ
ゃなくて、できるだけ町の人が使えそうな、使い勝手のいいような、それによって人が集
まるような、その工夫の余地をやはりできるだけ探してほしいということで、お話をさせて
いただいています。

最後なんですけど、前回ちょっと触れましたけれども、桶川市役所を造った業者が今回設計
担当していて、その点について、桶川市はもうもちろん一生懸命造ったと思えますし、業者
も一生懸命造ったとは思うんですけれども、前回言いましたように、桶川市民の方からは評
判は良くないんです。

私も個人的に見に行ったりして、あそこのギャラリーと称するところとか、展望スペース
というところがどういうものであるのかというのを実際に見てきているんですけれども、町
の方で個人的に桶川市役所を見に行っている方はいらっしゃいますか。

統括監だけですよね。担当課の方もぜひ個人で見に行かれたらいいと思います。ギャラリーを有効活用しているとは言えない状況です。展望スペースが入りやすいかな、何回も行くかなとは思えないのが私の感想なんですけれども、ぜひじかに見に行かれて、この会社がギャラリーとか展望スペースを得意にされているというのはよく分かるんですけれども、それはやはり有効的な、本当に何度も使いたいとか見に行きたいとか、そういういいものでないと意味がないと思いますので、そこをもう一回指摘させていただきたいと思います。よろしくをお願いします。

○永末厚二委員長 ほかにございますか。

武藤委員。

○武藤倫雄委員 よろしくをお願いします。

これ原則としてこのまま町民のパブリックコメントに出る資料になっていくのかな、という前提でお伺いさせていただきます。

最後の54ページから逆にお聞きしていきたいんですが、こちらに概算事業費算定表という表をつくっていただいております。新庁舎建設、別棟建設ですね。これらの中に、戻っていただいて47ページ、設備計画で導入設備の例ということで20ぐらい列挙していただいておりますが、まず、この建設工事費の中に既に入れ込まれているものを紹介してください。

○永末厚二委員長 総務課長。

○増田喜一総務課長 47ページに例というところで表にさせていただきますして、項目ごとに、例えば自家発電設備ですとか太陽光とかというのを書いていますけれども、一応基本的にこれらを活用することで、このコストの中にこれらが入っている。ただ、例えばですけれども、地下水の利用とか例えばございまして、これを本当に役場の冷房ですとかそういった空調に活用するかどうかというのはこの設計段階で詰めていくもので、もしかしたら選択されないものも、もちろん例でございまして、あるかと存じますが、ただ、一般的に新庁舎にあるような機能、また町として取り込んでいきたいような設備につきましてはこの経費の中に入れてございます。

○永末厚二委員長 武藤委員。

○武藤倫雄委員 この中のものに丸をつけていきたいので教えてください。入っているものについて。もう既にこの概算の、要は、太陽光発電はこの金額に既に含まれているのか、太陽光発電をやるならここに別途で丸々お金かかりますよという話なのか。

○永末厚二委員長 総務課長。

○増田喜一総務課長 入ってございますが、ちょっと繰り返しになりますけれども、あくまで例としてリストアップしてございまして、ここに入っているのが全て設計する側が今後進める設計の中で、詳細設計の中で取り組むかどうかというのは、取捨選択されるものと思っておりますし、例えば太陽光発電につきましても、屋根、屋上みたいなところに置くだけなのか、壁面にも活用してパネルを置くとか、そういったものにつきましても、例えば基数、何枚置くかとかというものにつきましても設計の段階で詰めていくものでございます。なので、事業費も概算事業費という形になっております。

○永末厚二委員長 武藤委員。

○武藤倫雄委員 その概算で結構です。入らないことになっても結構です。今この建設費の中にどれまでは入っているというのだけ知りたいんですけども。やらなくてもいいです。概算に含まれているものでもいいです。規模が大きく算定しているのか小さく算定しているのかは別として、自家発電機は含まれているのか、LED照明にする前提でその建設費がなっているのか。これ列挙していただいているので、これは概算に入っています、入っていないか紹介していただくところだけでいいんですけども。確約していただく必要はないので。

○永末厚二委員長 総務課長。

○増田喜一総務課長 説明がずれたら恐縮なんですけど、54ページにこの概算事業費を出させていただいておりますが、説明させていただきましたとおり、埼玉県内の建設事例を参考に平均単価を出させていただいて、恐らく今このぐらいの規模を建てるとすると、平米、どのぐらいの単価なんだというので積み上げてございます。

それなので、ただ、例えば他団体で建てられたので、例えば太陽光発電も当然取り入れられていますしLEDもやられていますし、例えば雨水利用はしていないけれども何々をやっているとかが多いかと思っております。それは各団体によって全てイコールではなくてそれぞれ違うのかなと思っております。なので概算事業費となっております、こういった機能も入れる経費を含んで予算として、概算事業費として出させていただいているということでございます。

○永末厚二委員長 武藤委員。

○武藤倫雄委員 今のお話ですと、この建設費には設備費が含まれた概算単価を使われているということで、よほど特殊なもの、それから過大なものを入れなければ、これらの47ページが増えていったとしても大きな変化はないという認識でよろしいでしょうか。

○永末厚二委員長 総務課長。

○増田喜一総務課長 基本的にはそのとおりでございます。

ただ、少し下に書いてありますけれども、社会情勢の変動などで、急な変動があれば変わる可能性はありますが、武藤委員おっしゃるとおりでございます。

○永末厚二委員長 武藤委員。

○武藤倫雄委員 ありがとうございます。

パブリックコメントにかけるに当たりまして、54ページ、概算の算定表を書いていただいて、その下に米印で小さい字で、これらは入っていませんよというのが列挙されています。別に商法、民法、消費者契約法のことを語るわけではないですが、後に負担になり得るのは、今ほかと文字を小さくしたら違法、民間ではなりますので、気をつけていただきながら。

これらを見ていくと、これら以外にも当然、今あるシステムのハードが変われば改修になっていくのかなとか、建設している期間の駐車場の手当てであるとか、場合によっては警察の指導によって周辺道路、右折帯を設置しなさいよとか、そういったものも入ってくるのかなと思います。

この含まれていないもののボリュームというのは、恐らく町民の方も気になるようになってくるのかなと。今具体的なものが出ないということだったんですが、先ほど標準的な設備、47ページに列挙していただいた設備、設備費は含まれているということでしたので、それ以外に係る総事業費、建築費以外の総事業費というのは、非常に財源的、将来的負担にしても非常に興味が高いところなんです。ちなみに、例示しかできないと思いますので、例示で使っていただいている最近の桶川市、川島町、さいたま市大宮区、北本市、それらのところが建築費以外の総事業費としてどのぐらいかかったものなのか、その辺の紹介があってもいいのかなと思ひまして、その辺は出せますか。

○永末厚二委員長 総務課長。

○増田喜一総務課長 桶川市と北本市を調べていますので。ちょっと今資料を確認しますので、お待ちください。

○永末厚二委員長 暫時休憩します。

休憩 午前10時27分

再開 午前10時40分

○永末厚二委員長 休憩を解いて会議を再開します。

総務課長。

○増田喜一総務課長 失礼いたしました。

桶川市と北本市の庁舎建設経費につきまして少し調べてありますので、その数字につきましてご報告させていただきます。

桶川市は新庁舎の移転関連ということで、引っ越し、移転、また什器の備品購入ということで、移転関連で7,800万円、什器の備品購入のところで2億2,700万円ほどで、約3億500万円別の予算がかかっていると伺っております。

また、北本市なんですけれども、移転費用については数字がなかったんですが、備品購入費で4,700万円、また附帯施設の改修ということで、児童館、防災倉庫、文化センターの改修を併せてされているということで、こちらに8億1,800万円かかっているということで、約8億6,500万円建設以外のところで経費がかかったと伺っております。

それ以外の団体の数字は持ってございませんが、以上でございます。

○永末厚二委員長 武藤委員。

○武藤倫雄委員 ありがとうございます。非常に参考になります。

最後に、一番下の財源のところ、パブリックコメントで町民の皆さんからの意見を求めるという中で、説明をぜひ追加していただきたいのが、13ページに、一般単独事業債、充当率75%という括弧書きなんかがあるんですが、この充当率75%というのがどこの部分にどこからどういうスケジュールで充当されるものなのか。

あとは、それ以外の地方債によって手当てするのが、例えば20年で償還していくものなのか、どのぐらい将来世帯にご負担をいただくような計画をしていくのか、その辺の情報もぜひつけていただいたほうがよろしいのかなと思うんですが、その辺のご説明はできますでしょうか。

○永末厚二委員長 企画課長。

○久木 正企画課長 確認なんですけれども、その計画を出すときに、その辺の内容というんですか、内訳といいますか、そういうのを入れたほうが良いというご質問ということでしょうか。

○永末厚二委員長 武藤委員。

○武藤倫雄委員 今、ある程度分かればもちろんお聞きしたいところなんですけど、町民の皆さんに理解していただくために、例えば建築事業費が約59億円、それ以外で桶川市、北本市、

全然概算ですけれども、間を取れば5億円ぐらいかかってきますよと。建築費59億円のうちの75%については何年後かに国からこういった形で支給されますよと。されない分の25%、それから附帯事業費の5億円については20年償還の地方債で予定していますよとか、そんなような形があればいいなと思っているんですが。

○永末厚二委員長 企画課長。

○久木 正企画課長 建築費に関しましては、一般単独事業債75%ということと、残りの部分につきましては、今のところ県のふるさと創造貸付金を25%充当したいと考えてございます。

償還期間については、金額が大きいものですから、おおよそ30年になるのかなと考えているところですが、今現状では計画段階なので、細かいところはまだ申し上げられないところもありますので、これからまたもう少し詳細が出てきた中で、財政サイドと担当でいろいろ詰めて、削るものは削るとか、そういったところをやっていきたいと思いますが、それと、先ほどの桶川市とか北本市の什器とかの関係ですけれども、そういったところは起債対象外になるところもあるかと思っておりますので、その辺はこれからまた細かく詰めていくことになると思います。

以上でございます。

○永末厚二委員長 武藤委員。

○武藤倫雄委員 パブリックコメントに間に合いますか。

○永末厚二委員長 企画課長。

○久木 正企画課長 パブリックコメントの時点ではそこまで細かいところまではちょっと難しいかなと考えております。

○永末厚二委員長 武藤委員。

○武藤倫雄委員 細かいところまでは間に合わないと思うんですが、例えば総事業費は10%増ぐらいを見込んでいますとか、国のそれが使えれば、75%充当というのが町の独自財源じゃないところから手当てされますよとか、非常に町民からすれば、町のお金でこの60億円全部どう手当てしていくのかとかと非常に気になるところになってくるかなと思うんです。じゃ、どうやって返していくの、将来世代にどれだけの負担を負わせるの、これからどれだけ税金が上がるのという不安につながっていくところでもあるかと思うので、隠すところではないと思うので、こういったことで今考えています、こういったことで手当てされるものの活用を検討していますとかという形でも何かしらあったほうが、やはりご意見いただくに当たってはよろしいのかなと思ひまして、じゃ、お願いとしてしたいと思ひます。

○永末厚二委員長 企画総務統括監。

○藤倉修一企画総務統括監 おっしゃるとおりの部分のところもあるんですけども、あくまで今回示させていただいたのが概算の事業費ということで、簡単に言いますと、近隣の昨今の庁舎建築に係るところの単価を今回計画した延べ面積に当てはめているというのがおおむねの出し方に近いところございまして、この後、もう少し中身を詰めていくことになっていくと思いますので、あくまで現段階での概算として、目安としてはこの額が想定の一つとしてありますよというところでお考えいただければと思ひまして、この全額を起債するということは多分ないと思いますので。先ほど企画課長からのお話もありましたとおひ、適債性のあるものが全てではないと思いますので、起債できるもの、できないものというものの仕分けが内容から行われるところになると思ひます。

また、起債をかけるに当たって耐用年数の問題が出てきますので、どの部分に何を充てるかというのを今単純に75%という、ちょっと乱暴な書き方をしているんですけども、実際はもう少しそれぞれの起債なり該当する一番有利なものを充てることになりまして、というのがこの後行われてくるものになると思ひます。あくまで今回はその目安としての概要、概算事業費という形での算出と捉えていただければと思ひます。

以上です。

○永末厚二委員長 武藤委員。

○武藤倫雄委員 申し訳ありません、終わったところで。

金額の正確さは今概算ということは全て受け取ってしまひて、プラスアルファのところは例示というところも受け取った上で、この事業費が増えるのか減るのか、この程度でいくのかというところがまず気になっていくところ。

それから、それをどうやって負担していくのかというところが気になっているところであつて、詳細が決まらないからその辺に関しては全くクローズにしますとなると、あとからそういういった情報、増える、負担が出るというのを出すというのはフェアじゃない気がするので、そこは別に隠すところではないし、それでやらなければいけないというわけでもなく、今概算の話、計画の話なので、計画としては全体の何割ぐらいについて町の負担として、30年かけて返済していく計画ですとか、うち7割程度は国の制度、県の制度を活用して、後に充当されるようなイメージ、イメージでもいいわけですよ。まだ基本構想ですから。具体的設計じゃないので、おっしゃるとおひ。そのイメージ、あつたほうがいいと思ひますけれども。これそのまま60億円かかりますよとパブリックコメントを出したら、そんなもの要るの

かと、理解を得るのは難しいところも出てくるんじゃないかなと思うんですが、いかがでしょう。

○永末厚二委員長 企画総務統括監。

○藤倉修一企画総務統括監 起債に関する考え方というところになると思うんですけれども、まだあくまでどの起債をどう充てるかというのが全く決まっていない状態ですので、まだ出すのは難しいのかなというところでは。

国からどうなるというところが一切触れられませんので、まだ何もどんなものというところが、それが実際に使える起債かどうかというところがこれからになってきますので、今の段階で起債の内容はこうだと出すのはかえって混乱になってしまうおそれがありますので、出しづらいというのがこちらの印象ですので、まず、概算の事業費としてはこのくらいだというのをまず出させてください。その内容がどうかということは次の段階になるのかなと考えております。

あくまでこの金額がひとり歩きするのではなくて、今言ったように、この金額はかなりの額になっていきますから、その額と中身が実際に合ってくるのかというところが次の視点になりますし、どうやって返していくのか、どうやって調達するのかというのは大きな問題にはなると思います。

ただ、今の段階でその中を逆に示すことが非常に難しいというのが現状です。それはまた次の、もう少し、この額でやるのか、もう少しシェイプアップされていくのかというところの議論が次に始まっていくと思いますので、そういったものも受けて、まずはパブリックコメントに出させてください、今言ったようなご意見も、高過ぎるんじゃないかとか、もっと安くしたほうがいいんじゃないか、そういった意見もいただいた上で、そこから次のところに向けていきたいと考えているところでございます。

○永末厚二委員長 武藤委員。

○武藤倫雄委員 分かりました。

じゃ、そういった意見が出たときには個別対応していただけるということで、我々議員に対して質問が来たときも企画課に聞いてくださいということで、パブリックコメント、それが出るまではご案内するというところでよろしいですか。

ありがとうございます。

○永末厚二委員長 青木委員。

○青木久男委員 今、武藤委員から話がありましたけれども、ここの12ページのところ、あく

までも概算ですので、今細かく言う時期ではないかもしれませんが、およそ3億円はここに備品購入費等でかかりますよというのは一言ぐらい入れておいたって、それに後々こう書いてあったからおかしいじゃないかという話にはならないので、59億円プラス数億円がかかるんだというようなことを、やはり町民に知らせておくべきだと思います。59億円が下がればもっといいんですけれども。

今日は、私はこの新庁舎建設特別委員会では一番大事な、いわゆる民間活力を導入するのか、従来方式でやるのか、はたまたほかの方式でやるのかというようなことをこの委員会で決める日なのかなと思って来たところなんですけれども、ちょっと様子が違ってきてしまっているのが戸惑っているわけなんですけれども、13ページの2行目に、民間活力導入についていろいろ検討したと、検討すると、したんだかするんだかよく分からない表記ですけれども、各検討について、3章に深度化を行うと。この3章というのがどこにあるのか、まず教えてください。

○永末厚二委員長 総務課長。

○増田喜一総務課長 13ページの一番上に書いてございますこの3章というのは、この続きでございまして、基本構想は第1章、基本計画は第2章で、まだちょっとまとまっていないんですけれども、報告書が上がっていないんですが、次に、今少し口頭で申し上げましたVFMの検討結果ですとかサウンディングの結果などをまとめたものを記載する予定でございます。

○永末厚二委員長 青木委員。

○青木久男委員 目次を見ると、1、基本構想、2、基本計画、次、3が当然来るのかなと。これが第3章なのかなと理解してございまして、今日はその検討をする委員会かなと私は踏み込んできたんですけれども、先ほど課長からそのところについて、手法について説明がありました。もうそういう従来方式、設計、施工を分離してやるというようなことになったようでございますけれども、いつ決まったんですか、それは。印刷に間に合わなかったんですか、この3章のところ。あるいは、この委員会で決まったことを参考にして検討もするということなんですか。

○永末厚二委員長 総務課長。

○増田喜一総務課長 先ほど申し上げましたとおりでございまして、VFMの結果はお願いをして算出していただきまして、3.2、3.6と出たというところで報告させていただきました。

構想、計画書の成果本としては、今ちょっと口頭でしか申し上げていませんが、算出結果

とサウンディングの意見結果を載せさせていただきたいと思っておりますけれども、その結果を踏まえまして町で検討したところ、先ほど申し上げましたとおり、近隣の取組も参考にしまして、数値が低かったというところで、難しいんじゃないかというような結論といえますか、方向性で説明させていただきました。

以上でございます。

○永末厚二委員長 青木委員。

○青木久男委員 民間活力をどうするか、導入するかしないかということはこの基本構想ではとても大事なことだと思います。これまでの委員会でも、あるいは今までの議会の議員が一般質問等でもPFIだのいろいろなものを提案させていただいて、検討するよという声が議会としては大変強いんですけれども、今日のこの会議に出ましたこの資料では3が欲しかったですね、これはどう見ても。そうでないと、どんなような経緯でVFMが、従来手法にすることに決定した理由を書いて、先ほど口頭で話がありましたけれども、ちょっとその良し悪しを検討するには、少し口頭だけで資料がありませんというのはいかがなものかと思うので。私としては、この目次の3のところは未定だと、不確定だということで理解して、今日の議論にしたいと思います。

○永末厚二委員長 ほかにございますか。

上野委員。

○上野克也委員 よろしくお願ひいたします。

アンケートにいろいろ書いてあって、住民の方が使いやすくという部分がありまして、銀行のATMだとか、そういった窓口に来た方が、役場に来れば何でもできるよという部分で、今ATMは外に埼玉りそなだけがありますけれども、ここにはゆうちょ銀行とかそういったATM、あともう一点、子供連れの方なんか来たときに、いろいろ子供が泣いたりするので、民間事業としてコンビニエンスストアの小さいものとか、そういったものは検討しているのかどうか教えてください。

○永末厚二委員長 総務課長。

○増田喜一総務課長 今、幾つかATMですとかミニコンビニみたいなもの、ご提案いただきましたけれども、どういったものをこの中に入れていくかということにつきましては、令和4年度から進めます基本設計の中で、具体的なそういう住民の方があって便利なものというくくりの中で、そういったものが導入できるかというところでは、設計の段階でいうと、検討してまいりたいと考えております。

○永末厚二委員長 上野委員。

○上野克也委員 武藤委員が言った予算とか金額ベースで、その基本設計のところにはコンビニとかATM、またはWi-Fiの高速通信網とかとそういうが入ってくると、増えるのか減るのか、どんどん右肩上がりに、これも入れよう、あれも入れようという住民の方のものを入れてくればもっとよくなるわけなんですけれども、予算と乖離がどんどん出てくるという部分で、今の段階でこのくらいの予算内でこうしたいというのを明確に打ち出していないと、もう無尽蔵に増えていくんじゃないかという、その不安感があるんですけれども、その辺はどう捉えたらよろしいのでしょうか。

○永末厚二委員長 総務課長。

○増田喜一総務課長 例えば今Wi-Fiのことを例として言っていましたけれども、26ページにも庁舎全館にWi-Fi機能を設置すると項目としては入れてございます。ただ、委員おっしゃったように、これからは高速通信といいますか、より高機能なものにシフトしていくかと思えます。

そういった、おっしゃるとおり、ここに書いたもの全てを入れ込んでいくと経費が膨らむということもありますので、やはり設計の段階では取捨選択といいますか、導入できるものとやはり見送らなければいけないものという選別が出てくるのかなと思います。その一つの大きなものが、概算事業費を設定させていただきますので、あくまでもこのくらいの経費の中でできる範囲で、よりニーズが高かったり利便性が高かったり、町民の方に喜んでいただけるような機能を優先して設計の中で取り込んでいって、やはりいいんだけどコストがかかるのであれば、それはやはり見送るというようなことが令和4年度、令和5年度で、基本設計、詳細設計する中で議論していかなければいけない点かなと思っております。

○永末厚二委員長 上野委員。

○上野克也委員 そうしますと、建設費用だけで約60億円部分で基本設計に入ると。今までまとめ上げてきたいろいろな項目がありますよね。13ページとかいろいろな設備の部分。そうすると、この予算に入らないからこれは削りましょう、あれは削りましょうというと、新庁舎にした意味合いという部分がどこまでクリアできるのかというのを、ある程度この委員会で明確に出しておいてもらわないと、どんどん、予算ありきで、予算を100とすれば、100の中で全部やっていきますよという部分でできないとなって、削られるものがかかり出てくるという可能性も出てくるのではないかと思います。

ですから、タイトルにうたってある基本項目がどれだけなくなるのかという部分もちよっ

と不安を感じるんですけれども、その辺はどうなのでしょう。

○永末厚二委員長 企画総務統括監。

○藤倉修一企画総務統括監 やはり家を建てるのと一緒に、最初にどのくらいの規模でいって、割と自分の家なんか建てるってどんどん大きくなって、借入れももっと増やしてしまおうか、みたいな形になることがあったりするんですけれども、一応庁舎の建設に当たっては、今回の基本的な考え方がありますので、まずその基本のところに戻り、その基本に当てはめて、何を捨選択していくかということでは大きなところになるのかなと思います。

また、時代というか、自治体に求められているサービス、スマート自治体みたいな形の動きが大きく入ってきておりますので、その部分は取り入れていきたいという思いもあります。

そういった中で、どんどん予算が広がってしまうんじゃないかという危惧があるよというところだと思いますけれども、予算についてはシビアにいかなくてはいけない部分だと思います。したがって、何を取り入れて何を簡素化していくかというのが、この後の設計で表現されていくことになるのかなと思います。また、それを委員会の皆様と協議していくという場になっていくのかなと考えていますので、よろしくお願いいたします。

○永末厚二委員長 上野委員。

○上野克也委員 その場合、スペースの問題で、職員何人で1人当たり何平米使うからこれだけの面積という部分があると思うんですけれども、今コロナ禍で、オフィスではなく自宅等リモートで仕事をやるというケースがかなり増えています。ですから、町の職員の方でも、一々来庁というか役場に出勤しなくても、自宅でする作業はそれだけ自宅にWi-Fi機能とそういう費用負担を町で持ってやれば、庁舎にいる職員の数をもっと減らして、スマートな事務所というんですか、そうすると面積も減らせて、その部分だけ違う費用に回せるという部分もあると思いますので、そういったものもこのいい機会ですから、コロナ禍の、そういうのも検討したらいいと思うんですけれども、いかがでしょう。

○永末厚二委員長 総務課長。

○増田喜一総務課長 34ページから35ページにかけまして、今ご指摘いただいたところを、まさに検討したところなんですけれども、34ページ、35ページなんですけど、34ページでは、現在の職員数などから試算しますと、6,300平米ぐらい必要なのかな。ただ、国の事業費の中、面積単価で計算いたしますと、例えば職員数から見ると、②のところ、7,000平米ぐらい必要なんじゃないか。また、町の人口の規模から試算しますと、2060年に4万9,000人という数値が仮にありますので、平均的な自治体の面積率で計算しますと、将来的には7,350平

米ぐらい必要になり、現在の人口でも6,750平米必要ではないかというような試算もさせていただきます。

なんですけれども、まさに委員おっしゃっていただいたとおり、⑤のところでは少し整理させていただいたんですが、情報通信技術の活用とか、そういう在宅勤務も含めまして、ペーパーレス化ですとかタブレットとか、そういったものがもっと普及するということで、スペースの効率化を図れるのではないかというところで、現在が5,300平米ほどなんですけれども、2割ぐらいのプラス面積、1,000平米ぐらい増やすということで、少し延べ床面積を抑え込んで設定させていただきました。

最初の頃の説明ですと、1万平米を超えるような大きさになるのかなと試算はしていたんですけれども、今委員おっしゃっていただいたとおり、そういったことも将来もっと進んでいく中で、スペース効率というのはもっと有効活用できるんじゃないかというような議論をしまして、6,300平米と設定させていただいたところでございます。

以上です。

○永末厚二委員長 ほかにございますか。

副委員長。

○五味雅美副委員長 ちょっと幾つか伺いたいと思うんですけれども、まず25ページのユニバーサルレイアウトというのがイラストで描いてあるんですが、これはどういうことなんでしょう。旧は部署別に多分機の配置がなっているけれども、新しい形では、それを区別しないで並べてしまうということなんでしょうか。

○永末厚二委員長 総務課長。

○増田喜一総務課長 おっしゃったとおりでございまして、旧を見ると今の役場のレイアウトと同じで、課長、所属長がいまして、職員が座っているというのではなく、右側の本当に食堂の椅子のような感じになっていまして、課の人数が変わっても、どこまで座るかというのを一応変えれば、ここのゾーンは同じ課の人と、組織の変動などがあっても、改正などがあっても対応できるような執務空間というイメージでございまして。

○永末厚二委員長 副委員長。

○五味雅美副委員長 そうすると、隣のセクションなり何なりが入り組んで並ぶという形になるんですか。

○永末厚二委員長 総務課長。

○増田喜一総務課長 当初は、そうはいつでもある程度グループで置くんですけれども、将来

的にはもしかしたらそういうことも起こるのかな。むしろ課の概念みたいなことがもうちょっとなくなって、なかなか私どもの考えにはなじみませんが、好きなところではないんですけども、この課の方はこの辺に座って、そのスペースで仕事をしてくださいみたいに変わっていくのかなというようなイメージでございます。

○永末厚二委員長 副委員長。

○五味雅美副委員長 旧のやり方ですと、分けるためにいろいろ、逆に言えば無駄なスペースが出るから、なるべくそういったものをなくしていこうということで、運用上ちょっとこれからの課題で難しくなってくるという部分があるかと思うんですけども、分かりました。

次に、27ページのセキュリティ計画の例、某市庁舎が載っているんですが、グレード1、グレード1⁺、グレード2、3と、これの説明をしていただけますか。どういうイラストなのか、どういうことを意味しているのか教えてほしいんですけども。

○永末厚二委員長 総務課長。

○増田喜一総務課長 セキュリティライン、見にくい表で恐縮なんですけれども、例えばグレードが高いサーバー室とか、そちらから説明させていただきますけれども、高いところにつきましては、例えばそもそも職員証とかで、ここから先のドアは、例えば所属長以上しか入れないとか、情報政策の担当職員しか入れないとか、そんなイメージを持っておりまして、例えば個人情報の取扱いなども含めまして、共有できる部分と機密性が高いものということで色分けすると、こんなようなイメージでそのセキュリティラインを、実際の執務スペース、庁舎の中でどう取るかというのはまたいろいろ課題もありますけれども、イメージは、ここから先のフロアには認められた者しか入れませんよとか、セキュリティラインを設定することで、これからどんどん情報化というのは進んでいきますけれども、漏えいなど、防犯上も含めてなのかもしれませんが、やっていくと。

ですから、セキュリティラインが低いところはどちらかというと防犯的な感じで、高いところというのは情報セキュリティの色が高いようなところはそういうことなのかなというような、説明がうまくできませんけれども、そんなイメージでこの絵を載せさせていただきました。

以上です。

○永末厚二委員長 副委員長。

○五味雅美副委員長 要は、出入りがどこまで緩いか、あるいはハードルを高くするかという意味でのレイアウトということですか。

○永末厚二委員長 総務課長。

○増田喜一総務課長 加えまして、新庁舎につきましては複合化をしますので、例えば土日の庁舎は閉じているんですけども、図書館ですとか児童館は開いていたりしますので、そういう場合のセキュリティを設けるとか、例えば議会棟も一部住民の方に開放していただいて、会議室として使わせていただくんですけども、議員控室には入れませんよとか、そういうようなことも含んでございます。

○永末厚二委員長 副委員長。

○五味雅美副委員長 それから、39ページですが、駐車場の件ですけれども、アンケートの中にも屋根つき駐車場が欲しいと、特に車椅子、ベビーカー利用者の方からそういうアンケートが出ています。

それで、立体駐車場化についても今後検討するとなっておりますけれども、全面じゃなくても部分的でも、立体駐車場もそういう屋根つきを兼ねて台数を増やすという意味でもいいのかなと思うんですけども、立体駐車場にした場合の金額については何か調べられましたか。

○永末厚二委員長 総務課長。

○増田喜一総務課長 具体的に平米幾らかかるというのはまだ出ていないんですけども、伺いましたところ、まず立体駐車場を建てるとなると、建築面積に算入されるということがございますので、この敷地の建蔽率、容積率に影響するというのが一つ、あと、市販されているようなものも、一般的なものであれば高くないんですけども、オーダーメイドになると非常にコストが高くなる。もう一つ、消防法の規制がありまして、排気ガスが中にこもらないかとか、いろいろ制約もあるそうでございます。そういったものもございまして、大きさとかについては研究が必要かなとは思ってございます

また、39ページの中ほどに、来庁者の方の駐車場を確保するんですけども、身体障害者の車椅子用の駐車場ですとか、例えば妊婦とか足をけがされた方も使えるような思いやり駐車場とか、そういったものもスペースとして、なるべく入り口の近いところに確保する考えでございまして、細かい点は設計の部分になるんですけども、そういうところには、今お話がありました、例えば少しひさしをつけるとか、工夫としてあるのかなとは考えてございます。

以上です。

○永末厚二委員長 副委員長。

○五味雅美副委員長 分かりました。

それから、46ページの構造のところなんですけれども、耐震、制震、免震とありまして、免震が理想的だという結論が書かれています。ということで、多分概算金額には免震だと思うんですが、近隣の最近の自治体でこの辺はどれが採用されているのか、まずその金額的に、ちなみに耐震、制震と、それともう一点はその免震の場合に、維持の関係で、メンテナンスですけれども、これについて、もし金額調べられたら教えていただけますか。

○永末厚二委員長 総務課長。

○増田喜一総務課長 維持管理経費について数字把握していないんですが、本当にざっくりで恐縮なんですけれども、耐震を100としますと、制震にするとコストが5%ぐらい一般的に上がる、免震までにしますとさらに5%なので、耐震と比較すると1割ぐらいコストが上がるといような情報だと伺っております。

また、他団体の例なんですけれども、埼玉県内の幾つか調べましたところ、やはり免震が多ございます。ただ、免震も種類がございまして、基礎免震という、46ページの一番右側の絵のように、一番下から免震機能があって、いわゆる基礎免震と、中間免震といいまして、下は耐震構造で、一番左側のようなつくりになっているんですが、中間階から上が、ある一定の階から上が免震機能を持たせた中間免震というのを採用されている団体も半分ぐらいございます。ただ、近隣ですと、ほとんど免震です。北本市だけ、多分建てたのが平成24年と前なのかもしれませんが、耐震構造だと伺ってございます。

○永末厚二委員長 副委員長。

○五味雅美副委員長 分かりました。ありがとうございます。

最後に細かいところで、43ページ、移転計画の中で図書館が載っていないんですけれども、図書館はどのタイミングで移転するのでしょうか。

○永末厚二委員長 総務課長。

○増田喜一総務課長 図書館は新庁舎のこのオレンジスペースに入ってまいりますので、右の真ん中の欄のように、新庁舎が建ち上がりましたら、北庁舎、東庁舎が移転しますけれども、それと併せて図書館も移転させていただくようなイメージでございます。

ただ、実際には本をそろえるとかいろいろ準備もあったりするのかなと思いますので、細かいところは調整があるかと思いますが、イメージとしては仮設を造らず、引っ越しは1回でコストを抑えるということでございますので、この右側の真ん中の図のようなイメージのところ、ステップ3のところ、

○永末厚二委員長 副委員長。

○五味雅美副委員長 分かりました。ありがとうございます。

○永末厚二委員長 ほかにございますか。

青木委員。

○青木久男委員 今、副委員長の質問で駐車場の話がありましたけれども、上尾市役所へ行くと、青空と地下1階があって、地下は足の不自由な人もすぐエレベーターのところに行けて便利なのかなと。あるいは、天気の悪いときも、地下が空いていればそちらに入れば傘を差さなくても行けるというので、住民にとってとても優しい施設になるかなと思うんですけども、そんなようなことをひとつ検討していただきたいと思うんですけども、いかがでしょうか。

○永末厚二委員長 総務課長。

○増田喜一総務課長 今、青木委員がおっしゃったことは本当におっしゃるとおりで、利便性という点では非常に有効かと存じ上げます。しかしながら、地下を造るというのは一番建設工事で経費がかかる作業であるそうございまして、先ほど耐震性能のところ、制震に比べて免震は1割増しぐらいだというお話をさせていただいた、その内訳というのは、もちろんそういう機能を入れるというのはあるんですが、地下を掘ってそういう構造物を造るというのにすごくコストがかかるということで、1割ぐらい上がってしまうと伺っておりますので、地下駐車場を造るのは、なかなかコストを抑えていくという視点では難しいものかなとは考えてございます。

○永末厚二委員長 青木委員。

○青木久男委員 コストはかかるのはともかくとして、住民にとっていいものであるならば、上限、頭を抑えられているわけではないですから、話では、60億円以上びた一文も出せないというのではないんですから、いいものであったならばぜひ検討していただいて、そのほうが私はいいと思います。

それで、もう一度先ほどのPFIについて議論するので、参考にさせていただきたいんですけども、先ほどの口頭の説明では、近隣でPFIはそんなに多くないんだと、最近という話なんですけれども、資金調達も民間がやって、設計も施工もやって、民間が伊奈町に対して貸出しするような、分かりやすく言えば。町は年払いでも何でも家賃相当のものを何十年か払っていくというような形がPFIなんですけれども、実際のところどうなんでしょうか。60億円程度のPFI、しかも伊奈町だということで、民間業者がPFI頼むよといって待っていましたとして請け負ってくれるような状況なのか、このコロナの不景気の中で。そ

こら辺の状況をどのように受け止めておられるのかお伺いたします。

○永末厚二委員長 総務課長。

○増田喜一総務課長 先ほどお話ししましたように、サウンディングということで、PFIをやったことがある事業者にはアリングというか、お話を伺いました。4社に聞いていただきました。

お名前は出せないんですけども、伺ったところ、伊奈町のこの今回考えているのが9,800平米と700平米で1万500平米の建物を造ることなんですけれども、ある業者は、延べ床面積で3,000平米の建物でもPFI事業としてやった例もあるので、可能かどうかというところでは可能なんだけれども、やはりそのときも、地元企業とのパートナーシップを組む必要が求められたので、そういう話になるとなかなか難しいことが出てくるということでございましたので、ただ、民間事業者が全く興味を示さないということではない、けれども条件によるというような答えが多かったというところでございます。

○永末厚二委員長 ほかにございますか。

高橋委員。

○高橋まゆみ委員 よろしくをお願いします。

49ページの配置計画の比較表のところでご質問させていただきます。

こちらA案と、それからB案、C案というのがございますけれども、これそれぞれで大分建設費は違ってくると思いますが、こちらは今後、内容を詰めていく段階で、予算というところでこの配置が決まっていくんでしょうか。

○永末厚二委員長 総務課長。

○増田喜一総務課長 49ページに幾つかイメージとしまして図を載せさせていただきました。

どういう形になるかというのは、この設計業務に入るときに業者の提案で、落札された業者がこういうものにしますとそこで決まってくる場所なんですけれども、業者に聞いたところ、高く建てても、A-1のように上に上げて、真ん中、A-2のように横に広げたとしても、総コストはそんなに変わりませんというような、建築に関するコストはそんなには変わらないと伺ってございます。

高く建てると耐震強度とかの問題もありますし、広く建てるとくいを打つ本数がやはり増えたりするので、同じぐらい。きっちり計算すると多分差は出てくると思うんですけども、今の時点で大体どのくらいということだと、あまり変わらないと伺ってございます。

○永末厚二委員長 高橋委員。

○高橋まゆみ委員 ありがとうございます。

一般的な住宅でいうと基礎の部分というのが高くなるので、もしかしたら大分変わってくるかなと思ってお聞きしました。

もう一点よろしいでしょうか。

先ほど青木委員もおっしゃっていたんですけれども、雨にぬれないで庁舎に入れるような駐車場ということで、立体駐車場は前回私も質問させていただいたんですけれども、それ以降余り進んでいないようでちょっと残念なんですけれども、それを実現するという前提で考えるとこの配置も変わってくると思うんです。

今後、しつこく申し訳ないんですけれども、立体駐車場とか、地下は先ほど説明があつて、高いということで理解できるんですけれども、立体駐車場についてはもう頭がないというか、考えはないということでよろしいのでしょうか。

○永末厚二委員長 総務課長。

○増田喜一総務課長 39ページをご覧いただきたいと思いますが、前回委員からもお話ございましたし、若い職員の部会の声でもございましたので、先ほど申し上げましたように、コストの面ですとか建蔽率、容積率の問題とか若干あるんですけれども、なので、部分的なうちちょっと言葉を使わせてもらいましたけれども、部分的な立体駐車場については検討させていただきたいと。

53ページを見ていただければと思うんですが、地下駐車場がもし造れるのであれば、53ページの下から2つ目に平面図がございまして、赤で囲んだ敷地の前に建物を建てて、北側が駐車場になります。その一部を可能性としては立体駐車場が置ければそこに置くことになるのかと。ただし、消防法の制限とかもあるということですので、その辺ちょっと少し研究しないといけないのかなとは考えてございます。

○永末厚二委員長 企画総務統括監。

○藤倉修一企画総務統括監 立体駐車場の件につきましては、もう少し調べさせていただいて、こちらにお話をさせていただきたいと思います。また、立体駐車場を全然考えていないということではございませんので、そのあたりはもう少しお時間をいただければと思います。

また、高橋委員、青木委員からもお話が出ていたと思いますけれども、やはり来庁者の方がぬれずに庁舎に行けるような仕組みというのは考えていかなければいけない部分だと思いますので、全部というわけにはいきませんが、例えば回廊というか、ひさしでつないであげて、駐車場からなるべくぬれないで庁舎に入れるような、よく雪国なんかで駐車場か

らつないでいたりするようなものもありますし、そういったことも、特定の駐車場の部分になるかと思えますけれども、そういった工夫もできないかというところで検討させていただきたいと思えます。

以上です。

○永末厚二委員長 高橋委員。

○高橋まゆみ委員 よろしく申し上げます。

あと、また別の点なんですけれども、屋上緑化、27ページになります。環境との共生に関する機能の部分で、屋上緑化というのがあるんですけれども、こちらはどのような形の、例えば芝を敷くなり、あとはプランターで花を置くなり、どの程度のことをお考えかお聞かせください。

○永末厚二委員長 総務課長。

○増田喜一総務課長 27ページのイメージのところ、環境に配慮した建物の例としまして、例えば屋上に緑を置く、あるいは太陽光パネルを置くということで、例として載せさせていただきましたけれども、具体的にはこれからでございます。

ただ、例えば屋上を全部緑化して、少し散策できるような中ということももちろん考えられますし、屋上の平らなところに全部太陽光パネルを置いて、発電をたくさんできるようにするとか、そういうのがどうしていくかというのはこれから詰めていかなければならないところだと思っておりますので、もし屋上緑化をしたらこんなイメージになりますよというような絵でございます。具体的にはこれから検討してまいりたいと考えてございます。

以上です。

○永末厚二委員長 高橋委員。

○高橋まゆみ委員 ありがとうございます。

例えば芝を敷くとなると、やはり維持費、今後ずっとコストがかかってきてしまう。それから、広葉樹による日差しのカット、こちらも同じくやはり木を植えるということは、もう何十年も先まで面倒見るという、そのあたりも考えてぜひ進めていただければと思います。

以上です。

○永末厚二委員長 ほかにございますか。

議長。

○村山正弘議長 一番ラストのページの上記事業に含まれない項目というところで質問させていただきますが、一点は、5,400平米の現在の建物を解体する費用、これは含まれない、

関連費用と書いてあるんですけども、ここら辺はどのくらいかかるものか、平米当たり解体するのにどうなのかということ、それが一点と、もう一点、新しく建てる庁舎のところは史跡というか、発掘調査をする必要があるのかどうかというところを、その2点をお願いしたい。

○永末厚二委員長 総務課長。

○増田喜一総務課長 2点目から、試掘というんですか、包蔵地の指定になっているかなんですけれども、確認しましたところ、そこには指定されていないということです、その必要性はないと認識してございます。

1点目の解体経費でございます。その上の54ページのアの表の中ほどの解体工事費で、北庁舎と東庁舎の役場庁舎の解体経費については2億8,000万円弱見込んでございまして、備考のところがございますのは旧新都市建設事務所の解体とか、そういった現地と別途というところで少し整理させていただいてございまして、それがどのくらいかかるかということについては、また総合センターの改修経費もどうなるかというのはまだ決まってございませんので、その辺は今後対応してまいりたいと考えてございます。

○永末厚二委員長 議長。

○村山正弘議長 2億8,000万円ということは平米4万円ぐらいかかるということ、解体で。

○永末厚二委員長 総務課長。

○増田喜一総務課長 あくまで試算ですけども、17ページに東庁舎の検討した表がございまして、解体、撤去につきましては平米3万円、経费率30%、消費税10%で試算させていただいてございます。

○永末厚二委員長 青木委員。

○青木久男委員 ただいまの答弁で、前回この委員会で試掘調査の件で私しつこく聞いたんですけども、必要がないと先ほどの話でしたか。

○永末厚二委員長 総務課長。

○増田喜一総務課長 今、包蔵地といいまして、史跡とかというのでは、そのエリアに指定されていないので、それは大丈夫なんですけれども、ボーリング調査ですとかそういった土質調査というんですか、それにつきましては今年度予算を頂戴していますので、やらせていただきます。

○永末厚二委員長 ほかにございますか。

[発言する人なし]

○永末厚二委員長 なければお諮りをしますが、今段階はこの基本構想・基本設計書を町民コメントに出すわけですね。その前に私どもに諮っていただいたということなので、それを出す前に、ぜひここはこういう具合に修正すべきだとか基本的なところがあれば、委員の方から意見をいただいて議論をしたいと思いますが、いかがですか。

青木委員。

○青木久男委員 それでは、さっきのこれではちょっと不備があるので、3章をしっかりと検討事項も加えて、この目次の3をつけ加えていただきたいと思います。

○永末厚二委員長 執行部で答えられなければ、私どもで少し議論したいと思いますので、よろしいですか、時間をいただいて。執行部の方は退席いただけますか。今、私どもで出た青木委員の意見は、委員で議論していませんので、それをどうこうというお答えをいただく前に、私どもで議論をまとめたいと思いますので、執行部の方は暫時退席していただけますか。暫時休憩します。

休憩 午前11時36分

再開 午前11時56分

○永末厚二委員長 それでは、休憩を解いて会議を再開します。

私から質問を、私どもの議論の経過を説明して、そちらからお答えいただきたいんですけども、民間活力導入の概略についての項ですけれども、この中に第3章というのがあるんですけども、その第3章がないというのが一つと、次の資料にはいろいろなBTOを含めて手法が書いてあるのにもかかわらず、その検討した結果について1行もないということが大変不備ではないかと。これについてぜひ、手続として挿入すべきではないかという意見でございますが、いかがですか。

総務課長。

○増田喜一総務課長 大変申し訳ございませんでした。

第1章では基本構想についてまとめさせていただきまして、第2章では基本計画についてまとめさせていただきまして、事業計画につきましても検討しておりますが、実はまだきちんと文章化されたものが出来上がっていないというところで、本日は資料が間に合いませんでしたので、結果は伺いましたので、口頭で説明させていただきましたというのが現状でござ

ざいます。

○永末厚二委員長 その口頭は、さっき口頭で言った部分も含めて、町民に分かるように説明をする文章を入れてほしいという要望です。

総務課長。

○増田喜一総務課長 少しお時間いただいておりますが、早急に事業化計画の民間活力の部分につきまして校正というか、させていただきまして、パブリックコメントには図書としては載せる、3項目を載せるような方向でさせていただきたいと思っておりますし、その校正が終わりましたら、その資料を後追いになりますけれども、委員の皆様のところにもまた配らせていただきましてという手続で、何日かお時間をいただいておりますが、そんなような形で考えておりますけれども、いかがでございましょうか。

○永末厚二委員長 では、私からお願いしておきますが、その資料を追加するものについて、訂正していただいて、この委員に配付していただくと。私どもの体制としては、それを在宅でそれがいいか悪いかを見て、異議があればもう一度委員会を開きますが、異議がなければそのままということになりますけれども、こういう手続で私どもはいきたいと思っておりますが、それでよろしいですか。

副委員長。

○五味雅美副委員長 ちょっと確認させていただきたいんですが、第1章というのが、この目次の基本構想の策定が第1章で、基本計画の策定が第2章で、第3章というのは何なんですか。民間活力導入だけが第3章なんですか。

○永末厚二委員長 総務課長。

○増田喜一総務課長 要約するとそういうことでございます。従来方式、DB方式、BTO方式、研究したものと整理したものと、サウンディングをした意見をまとめたものをここに載せたいと考えてございます。

○永末厚二委員長 副委員長。

○五味雅美副委員長 その問題だけを特別に取り上げて一つの章を設けて検討結果を出すというわけなんですね。分かりました。

○永末厚二委員長 上野委員。

○上野克也委員 そうすると、もう一度確認なんですが、1の基本構想の(5)が民間活力等の概略という、それが第3章に変わるということ。それで、深度化を行う第3章という。

○永末厚二委員長 総務課長。

○増田喜一総務課長 基本構想の中でも、ご指摘のとおりでございます。(5)のところで概略と申しますか、考え方を整理していますが、それは本当に概略ですので、3項目めでもう少し議論した結果、その数字を計算した結果をまとめているところでございます。

○永末厚二委員長 よろしいですか。

青木委員。

○青木久男委員 大事なところだから章立てしてもらえれば分かりやすいよね。もしあれだったらこの13ページのところで2ページぐらい追加するとかして、先ほどの口頭のものを書いたっていいんだけど、今課長がおっしゃったようなやり方がいいと思います。

○永末厚二委員長 よろしいでしょうか。いいですか。

〔「はい」と言う人あり〕

○永末厚二委員長 それでは、本日の議題は全てこれで終了いたしました。その他、ございますか。

そのほかの中で、なければ次回の会議ですけれども、今追加されたものがそのまま委員の方で了承されれば委員会は持ちませんが、その後、9月の定例会の前に、ぜひパブリックコメントの結果も含めて会議を一度開催していただきたい、こういう具合に思いますが、いかがでしょうか。

〔「分かりました」と言う人あり〕

○永末厚二委員長 それでよろしいですか。

では、そのような手続にしたいと思います。

それでは、これで全てを終わりますが、終わる前に副委員長からご挨拶をいただきたいと思えます。

○五味雅美副委員長 執行部の方、いろいろ取りまとめていただいて大変だったと思えますけれども、お疲れさまでした。今後もよろしくお願いします。お疲れさまでした。

○永末厚二委員長 これにて閉会いたします。

ありがとうございました。

閉会 午後 零時02分