

# 伊奈町新庁舎建設特別委員会

令和4年6月1日（水曜日）

1. 招集年月日

令和4年6月1日(水)

2. 場所

全員協議会室

3. 開会・閉会等時刻

◎開会 午後 1時00分

休憩 午後 1時28分

再開 午後 1時28分

◎閉会 午後 1時58分

4. 出席委員名

委員長 栗原恵子

副委員長 五味雅美

委員 武藤倫雄、高橋まゆみ、山野智彦、戸張光枝、佐藤弘一、青木久男

議長 永末厚二

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 大津真琴 局長補佐 釵持潤子

7. 説明のため出席した者の職・氏名

町長 大島 清

副町長 関口大樹

教育長 高瀬 浩

企画総務統括監 石田勝夫、都市建設統括監 中本雅博、教育次長 増田喜一、企画課長 久木正、企画課長 秋山雄一、企画課主幹 野本陽、DX推進・新庁舎整備室長 澤田勝、DX推進・新庁舎整備室主幹 佐藤研吾

開会 午後 1時00分

○栗原恵子委員長 それでは、定刻になりましたので、開会前に一言、私のほうからご挨拶を申し上げたいと思います。

本日は、町長、副町長、また、教育長にまでご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。また、執行部の皆さん、委員の皆さんも本会議終了後ということでお疲れのところではありますが、ありがとうございます。

新しくDX推進・新庁舎整備室と、新しい課ができて初めの委員会となります。この新庁舎建設特別委員会も永末委員長から私に替わり、今回で10回目となります。

本日は、進捗状況についてのご説明をいただくわけですが、基本設計、また実施設計と、建設に当たり大変重要な部分にもなりますので、執行部の皆様におかれましては、分かりやすいよう丁寧な説明をお願いしたいと思います。また、委員の皆さんも、活発な議論をぜひお願いしたいと思いますので、それでは、着座にて失礼いたします。

ただいまから新庁舎建設特別委員会を開会いたします。

新型コロナウイルスの感染拡大を防ぐため、傍聴は許可しないこととしたいと思います。ご異議ございませんか。

〔「異議なし」と言う人あり〕

○栗原恵子委員長 異議なしと認め、傍聴の申出があった場合は許可しないこととします。

議事に入る前に、大島町長からご挨拶をいただきたいと思います。

町長。

○大島 清町長 皆さん、こんにちは。

今日は、第10回目の新庁舎建設特別委員会を開催していただきまして、本当にありがとうございます。

栗原委員長以下、委員の皆さん方には10回にわたり当会にご出席を賜って、いろんなご意見をいただいておりますこと、改めてお礼を申し上げたいと思います。

実は、この会に私も副町長も教育長も初めてで、大変恐縮しております。どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

今、委員長からも話がありましたけれども、担当が新たにDX推進・新庁舎整備室に変わりましたので、新たな職員、澤田室長が中心となってやっておりますけれども、室長から細かい点については話があるかと思いますが、替わりましたので、あえてご紹介を申し上げさせていただきます。

新庁舎につきまして、私も一度この委員会の中ではお話をさせていただきましたけれども、町民のため、町のため、どういう形のものが一番いいのかということで、基本構想という格好で青い冊子のものが出来上がったわけでございます。その中で、約1万平米の建物を建て、こういう形でやったほうが良いという基本プランができたわけでございます。

そういう中でこれから進めていくことになるわけでございますけれども、ここのところで資材等々が3割ぐらい上がっている、あるいはそれ以上上がっている分もあるよということでございます。そういう中で、あの予算でいきますと、建物が約48億円、その他付随で、トータルすると58億円というのがあの書類の中に載っていたかと思っております。そういう中で、それから3割も上がったらえらい金額になるなということで、懸念をいただいております。

そういう中で、議員の皆さん、あるいは町民の皆さんからもしっかりと意見を聞こうということで、町長タウンミーティングをさせていただきました。その中で、これから具体的にはご説明申し上げさせていただきますけれども、町民の皆さんからのご意見、それからもちろん議員の皆さん方からのご意見、しっかり聞いて、最少の予算で最大の効果を発揮できるもの、どういうのが一番よろしいのかというのが最終結論でありますけれども、それに向かって、行政も議会もしっかりと検討させていただきたいと思っております。

これから、具体的な面積、あるいはまたどういうものを入れたらいいのかということについてもしっかりとご意見を賜りながら、町にとって町民にとって、これでよかったよと言われるようなものを建てたいということでございます。しっかりとご意見をいただきたいと思いますので、十分に満足できるものができるような形で進めてまいりたいと思っておりますので、ご意見賜りますように、どうぞよろしくお願い申し上げます。

どうぞよろしくお願い申し上げます。

○栗原恵子委員長 それでは、議事に入ります。

(1)進捗状況について、執行部より説明お願いいたします。

D X 推進・新庁舎整備室長。

○澤田 勝 D X 推進・新庁舎整備室長 それでは、私のほうから、9回の特別委員会の後の進捗状況等につきましてご説明をさせていただきたいと思っております。よろしくお願い申し上げます。

先ほど町長の挨拶にもございましたように、4月からD X 推進・新庁舎整備室が新たに組織をされまして、基本構想・基本計画に基づきまして、庁舎建設に向けて本格的に動き出したところでございます。

また、先ほど町長からタウンミーティングのお話があったかと思っております。5月8日日曜日

に、ゴールデンウィークの最終日になりますが、「町民の皆様が必要とされる役場庁舎」等についてをテーマにタウンミーティングを開催いたしまして、意見を頂戴いたしました。資料の1ページ目になります。ご覧いただければと思います。

タウンミーティングにつきましては、町民の方10名の方が参加されまして、様々な意見をいただきました。

おおむね新庁舎建設に関しましては肯定的な意見が多く、参加者の皆様からは、こういったものを入れてほしいというような要望が多かったものでございます。例えば、駐車場や駐輪場の台数を多く、広く整備してほしい。また、会議室の数を増やして、各種団体が使いやすいしてほしいというような意見。また、複合化して図書館を入れることはすばらしいことだというようなお話もいただきました。また、中には、飲食のスペースが欲しいであるとか、あとコロナの関係で働き方が随分変わってきたということで、複合施設であれば皆さんがウェブ会議等できるようなところであったりとか、コワーキングスペース等を入れてほしいというようなお話もございました。

一方、庁舎につきましては、議会と行政機能だけでいいというようなご意見もいただいたところでございます。

また、当日、時間がなくて途中退席された方が、後ほど役場にご意見として、資材の高騰等の問題があるのであれば、最低限の建て替えだけでいいのではないかという意見や、電子図書を進めるのであれば、現況のままの図書館でいいのではないのかというようなご意見もいただきました。これらの意見につきましては、今後の参考にさせていただきたいと考えております。

さて、4月に入りまして、DX推進・新庁舎整備室においていろいろな事業をスタートしてきたところでございます。その中で、先ほど町長も挨拶されておりましたが、皆様のほうでも大変心配されていると思います。世界的な社会情勢の変化ということで、資材の高騰、またいろいろなものが納期に間に合わないといったような、そのような不安な要素、多々報道等されているところでございます。

そこで、新年度に入りましてすぐに、我々の室のほうで建設事業者、またコンサルタント会社、金融機関等に聞き取りを行いまして、今、社会的にどういう状況なのか、資材のほうはどうなっているのかというようなものを聞き取り調査を行いまして、ほぼ全ての事業者から、先行きは不透明な状況であるということと、いつ収まるのか分からないというようなお話もいただいております。これは、建設資材の高騰、また、資材の確保が難しく、納期の遅れなど

が心配されるというようなことをございまして、これが今後どのような形で影響してくるのかというところをございしますが、工事の発注をした場合に、納期の確約が取れなくて不落になる可能性があるというような状況もお聞きしたところをございます。

我々新庁舎整備室といたしましては、基本構想・基本計画にあるロードマップどおり、令和8年度の完成を目指して準備を進めているというところをございます。3月の予算委員会、また、先ほど町長の挨拶でもあったように、より最少の予算で最大の効果を出すために、コスト等について再度調整しろという、そういうような宿題もいただいておりますので、我々のほうでもコストを圧縮する方法等いろいろと検討させていただきました。

その中で今、2ページ目をご覧いただきたいと思いますが、上の表です。そちらで①の従来方式という方法で予算を取らせていただきまして準備を進めているところをございますが、こちらでいきますと、設計をまず行いまして、その後、「進め方」のところを見ていただくと、設計を行いまして、その後、施工の入札に入ることによって、コストと工期の確定がするのが施工の段階になります。

こちら、いろいろな状況等を見たところ、昨年の7月に基本構想等を制定したときと状況が随分変わっているということで、3ページ目、見ていただくと、コストの上昇の状況が出ております。建築コストや土木のコスト等が、昨年の7月の基本構想策定時に比べて建築のコストにつきますと27.2%上昇しているような状況をございます。

また、下の表ですと、主要4品目の物価の動向をございますが、こちらにつきましても全て上がっているような状況で、今後、これがこのまま推移していくのか、また上昇していくのか、不透明なところもあるんですけれども、こういう状況から、また2ページに戻っていただきまして、「資材高騰等の影響による評価の変更」ということで、当初、昨年の7月に基本構想を出させていただいたときの評価をした基準について再度、もう一度今の状況等を照らし合わせていただきまして、評価を少し変更させていただいたという形で、まずコストコントロールのところ、従来方式でやった場合には、今後、設計と施工の段階で工事費の確定がされないまま設計を行う可能性がありますので、上振れのリスクが高くなってくるでしょうというような形で、△のマイナスにさせていただきました。

基本設計DB方式、下のところ、赤枠で囲ってあるところをございますが、こちらにつきましては設計から施工まで一括で発注する方法をございます。こちらは、当初、○とさせていただいていたんですけれども、今の状況で考えますと、設計の段階から建設事業者で上限コストを遵守した設計が行えるということで、○から◎のほうに変えさせていただいております。

ます。

同じような形で、各それぞれのスケジュール管理であったりとか民間ノウハウの活用等、いろいろと検討させていただいた結果、全体的なコストの圧縮を図るのであれば、従来方式の設計と施工を分けるのではなくて、一括で基本設計から施工まで発注させていただいたほうがコストが抑えられるという結論に至りまして、今回、こちらの手法で進めさせていただきたいということでひとつ提案させていただきたいと思います。

どのような形でコストの削減ができるのかということでございますが、4ページ目でございます。こちらの圧縮のイメージでございますけれども、基本設計・実施設計を行った後に、従来方式で施工の入札をした場合の金額を100とした場合に、理論値になってしまうんですけれども、具体的なコストダウン、どういったものかということ、基本設計から施工とのコストの縮減までを見越した上での設計ができるということでコストダウンができるということや、一括してやることによって工期の短縮による全体的なコストダウン、これは人件費とか重機などの手配等について費用を安く抑えることができるということで、一般的に5%から10%程度の全体の圧縮が見込まれると言われております。

今回、こちらの方式を取らせていただきまして、すみません、また2ページに戻っていただきたいんですけれども、今年度、基本設計をやる予定だったものを次年度以降というか、一括方式に変えさせていただきまして、今年度はもともとCM事業者、コンストラクションマネジメントということで、我々の立場、発注した側に立っていろいろとアドバイスというか、いろいろと我々に指導して、相手方に対してしっかりとコスト管理とかしてもらうために予算化しておりましたCM事業者の力を借りまして、要求水準書のほうを今年度いっぱいかけて作りまして、全体の工事費の上限額を決めさせていただいた上で、一括の発注をさせていただきたいという形でお願いしたいと思います。

こちらの下の方を見ていただきますと、こちらの発注方法でやった場合でも令和8年度の開庁には間に合うと考えております。

この基本設計デザインビルドにした場合には、設計と施工の間の入札の業務等がございませんので、その分短縮できるということと、あと、事前に、その施工する企業のそれぞれの強みを生かした設計が最初からできる。また、実施設計から施工に当たって、そこでの余計な手直し等が必要なくなるということで、コストダウンと期間の圧縮ができると考えております。

今回につきまして、このような方法に変更させていただきまして、来年度の当初にデザイ

ンビルドの事業者選定ができるような、そのような形で今年度は進めさせていただきたいと思っております。

実際にこのデザインビルド方式を使って、新庁舎を造った、実施した自治体の事例が5ページにあります。今、飛ばさせていただいたと思いますが、こちらそれぞれの自治体に確認をさせていただきましたところ、それぞれの自治体が、なぜ従来方式じゃなくて、このデザインビルドを選んだのかという理由のほうの聞き取りをさせていただいたところでございますが、皆さん建設コストの削減が図れた、また、工期の短縮が図れたというものと、あと、先ほどお話ししたように、その施工者が持っている技術、そちらが最初から設計に入っていたので、サポートしていただいたその効果がより出たというような聞き取り調査が、こちらの5ページの表になっております。

そういうようなことを勘案しまして、今回、従来方式で設計、施工という形で当初お願いしていたんですけれども、今の社会状況等を考えまして、コストの削減、スケジュールの遅延の防止、また、その企業の持っているノウハウ等活用を図れるということで、今回、基本設計デザインビルド方式に変えさせていただきたいということで提案させていただきたいと思っております。皆様のご意見を頂戴したいと思っておりますので、よろしくお願いたします。

説明は以上です。

○栗原恵子委員長 ただいまの報告についてご質問等はございませんか。

青木委員。

○青木久男委員 随分方向が変わったなという印象です。

それで、10回の会議なんですけれども、当初の頃、どんな方式でというのでいろいろ議論があったと思うんです。DB方式というのもあったと思うんですけれども、従来方式でやるとう決めたわけなんですけれども、それはこのウッドショックというのが始まる前だったでしょうか。私は、前ではなくて、もう始まっていたんではないかと思うんですけれども、そこら辺、ウッドショックのことは考えあったのかなかったのか。

そして、木材価格が1年前と比べて2倍にも、特にアメリカ材ですね。アメリカでは、何かマイホーム建築がすごいブームで、自国の消費だけでも大変な値上がりしているという中で、日本が輸入する材木も大変上がっているというのはもうとっくにあった話で、そこら辺も考えにあったのかどうか、まず伺います。

○栗原恵子委員長 DX推進・新庁舎整備室長。

○澤田 勝DX推進・新庁舎整備室長 今、委員おっしゃったとおり、価格の高騰というのは



もう、こちらの3ページの表にあるとおり、昨年の9月ぐらいからずっと上がっているという状況でございます。民家のように全部、大半を木材を使うというものではないので、県産の木材を使ったりとか、補助金が得られるような、そういうようなものを取り入れながらやっっていこうということで、今まで計画していたと思います。

今回も木材が随分上がっているという状況もございますし、県産の木材を使ってどれくらいの補助金がもらえるのか、今はちょっと分かりませんが、そういったものも考慮しながら、今まで取り組んでいましたので、その部分に関しましては、状況的には昨年のもう8月ぐらいからぐうっと上がっている状況ではございますけれども、実際ここ、本当に年明け、2月以降特に大きく動いているという状況でございますので、そこを、今までいろいろと事業者を呼んだりとかウェブ会議等をしてしながら、いろいろと情報収集しているんですけども、週が替わると状況もまた変わっているということで、各事業者さんのほうも確定的なことは言えないというような状況でずっと続いてきたような状況です。

その中で今回、発注方法を変えさせていただいて、少しでもコストの圧縮を図りたいということで、今回お話をさせていただいているような状況でございます。

○栗原恵子委員長 青木委員。

○青木久男委員 そうということであるならば、やはり我々委員の中からもいろいろな意見がありましたけれども、コスト削減ということで最初からやっっていれば、こんな大幅に変えることはなかったのかと私は思うんですよね。少し残念だなと。

それで、カインズというところで、セキチューとか同じようなホームセンターですけども、今年の3月頃、ベニヤ板が、一番薄い2.4ミリとかというのがあるんですけども、それが2年、3年ぐらい前は580円ぐらいで売っていたのがもう1,000円以上しているんですね、1,200円ぐらい。随分高くなったのではないのと言いましたら、「お客さん知らないんですか、もうとっくですよ。昨日今日ではないですよ。もう2年も3年も前から値上がりしているんですよ」というような話で、ええっと思ったんですけども、ここに来て、ウクライナ関係でロシア産の木材がまた制限を受けるということで、何というんでしょう、泣き面に蜂ということでさらに高騰するというような状況の中で、果たして、まだ情勢が不安定な中で、従来方式でなくDB方式でも安い金額で、要するに当初予算ではもう絶対私は無理かなと思うんですけども、同じ、先ほど5%ぐらいですか、何パーセントか安くなるというような試算があるようですけども、そこら辺はもう請け負ってくれる会社といろいろとそういうような話をして、あるいは参考に聞いての話なんですか、それとも単なる想像なんですか。

○栗原恵子委員長 DX推進・新庁舎整備室長。

○澤田 勝DX推進・新庁舎整備室長 今のお話、先ほどの5%から10%と言わせていただいたものでございますが、これは要は基本設計と実施設計までやった金額を基に、施工会社が応札していただいて、落とした額を100%として考えさせていただいたときの考え方です。この100%というのは、今、基本構想・基本計画に書かれている金額というわけではなくて、一般的に基本設計・実施設計をやった積み上げの数字になりますので、この積み上げた数字がどうなるのかというのは、今の段階では、この計画の中の数字しか我々持っていません。

それを今年度いっぱいかけて、CM事業者と我々と、議会の皆さんにいろいろと意見を聞いたりとか町長の意見を聞いたり、また、町民の皆さんの意見を聞く機会があればそういうのも使って、要求水準書という形で、通常的一般の入札とかであれば仕様書というのをつくると思うんですけども、こういった規模のこういった性能を持たせた、そういうような庁舎を建てたときにどれくらいの、要するに上限幾らぐらいになるのかというのを今年度、もう一度そこを精査させて、金額を上限の確定をしたいと思っています。

その上限の中で、今後、設計と、あと施工までを入れた中で、できる事業者に手を挙げていただくという形になりますので、来年度の新年度予算のときに、全体の金額のボリュームを皆さんに諮らせていただきまして、その中で今後どういうふうに進めていくのかというのを決めさせていただきたいと思っています。

○栗原恵子委員長 青木委員。

○青木久男委員 私は、まず大幅な方針変換だなということで私たち受け止めなければならないのかなということです。取りあえず、質問は今で了承です。

○栗原恵子委員長 ほかに。

山野委員。

○山野智彦委員 物価の高騰に伴う状況の変化に応じた決断ということで、状況に応じた変化に対しての対処はやはりやるべきだと思うので、いいと思うんですけども、逆に、このやり方にしたときのデメリットとしては何が考えられるのかということも検証されておると思いますので、少し挙げていただければと思います。

○栗原恵子委員長 暫時休憩します。

休憩 午後 1時28分

再開 午後 1時28分

○栗原恵子委員長 休憩を解いて会議を開催します。

D X推進・新庁舎整備室長。

○澤田 勝D X推進・新庁舎整備室長 デザインビルドの方式を取り入れた場合に、先ほど青木委員のときにもお話ししましたが、要求水準書をきちんと作り込まないと、なかなか我々町サイド、議会の議員の思惑どおりのものができにくいというものがございます。そのために、今回、CM事業者を入れて、いろいろと町のサイドに立ってもらって助言をいただきながらやるという部分に、要求水準書をつくるというその事業を加えさせていただきまして、そういうようなきちんとできるCM事業者を選定した上で、CM事業を進めたいと考えておりますので、デメリットな部分もありますが、そこでしっかりと作り込むことによつて、コストを抑えて、よりいい、そういったものができるんじゃないかなと思っております。

以上です。

○栗原恵子委員長 山野委員。

○山野智彦委員 多分、もう一つのリスクは、先ほどの青木委員の質問の中にもあったと思うんですが、その要求水準書のコストに見合う利益が出ないと企業が判断した場合、応札が非常に厳しいものになるというのにはあり得るのかなというふうに思いますし、資材の高騰が続くようだと企業が判断すれば、やはりDB方式であっても多分高額になってしまうので、結局、そもそも資材が上がっているんでコスト削減は厳しい話ではあると思うんですけれども、思ったほどのコスト削減が取れないという可能性もあるのかなと思っております。

そういったことを踏まえた上で、町としてはトータルのコストが適切であったかどうかというの也被問われるんですが、その意味でいうと、従来方式で今までやってきて、設計会社と契約をしていたと思うんですけれども、その辺のコストというのはどうなっているんですか。キャンセルするのか、キャンセル料発生するのか、それもトータルのコストの中には入ってくると思うんですが、そこのご説明をお願いできればと思います。

○栗原恵子委員長 D X推進・新庁舎整備室長。

○澤田 勝D X推進・新庁舎整備室長 まだ設計事業者とは契約等しておりません。これから、要は今年度、その設計事業者を決める予定でしたので、その部分は今、まだ発注していない状況ですので、予算の執行はしていない状況です。

○栗原恵子委員長 山野委員。

○山野智彦委員 いや、図面をつくってくれたりした会社があって、そこには仕事をしてもらっていたのではないのでしょうか。

○栗原恵子委員長 DX推進・新庁舎整備室長。

○澤田 勝DX推進・新庁舎整備室長 基本構想・基本計画ということでよろしいでしょうか。

こちらにつきましては、昨年の7月につくったものですので、昨年執行しております。これをベースに今後も進めていくというところは変わらないんですけども、そういうことでよろしいでしょうか。

○栗原恵子委員長 山野委員。

○山野智彦委員 ではそこまでの仕事の分のコストについてはロスにはなくなくて、そのまま引き継いでやっていくという理解でよろしいですか。分かりました。

あと、もう一つ。

資材の高騰とか世相の変化はもう読めないところがありますが、あと、そうするともっと大幅に工期短縮とか、何かもう一つぐらいの工夫とかというのはあり得ないもののでしょうか。

○栗原恵子委員長 DX推進・新庁舎整備室長。

○澤田 勝DX推進・新庁舎整備室長 そこにつきましては、この後、CM事業者のほうを選定してまいりますので、その中でいろいろな案等を提案していただければ、そういったものも図れるのかなと思っておりますので、今の段階では、我々の知識と技術ではこのところが今精いっぱいのございますので、今後、そういったところも含めて、CM事業者と相談していきたいと思っております。

以上です。

○栗原恵子委員長 山野委員。

○山野智彦委員 もう全ての可能性を限定しないでやられたほうが良いと思いますので、工期を大幅に圧縮することで工賃を抑えられるならやるべきだと思います。

ちょうど伊奈病院が今、建設中ですけども、やはり2年で建っちゃう、事前の準備もあるとは思いますが、そのぐらいのやっぱりスピード感がないと、多分、請け負う業者もリスクが大き過ぎて厳しいものになるのかなと思いますので、ぜひ柔軟な検討いただければと思います。

○栗原恵子委員長 ほかに。

武藤委員。

○武藤倫雄委員 まず、デザインビルド方式、方式としては優れているものかなと思います。計画の途中であっても柔軟に対応できる点とかというのは評価できるかと思います。

また、コストに関しては、理論値で語っていくしか取りあえずはないのかなと思うんですけども、少し気になっているのが、デザインビルド方式ができる業者が少ないと思うんですね。そうすると、入札の際の競争力によるコスト、思ったほどのコストダウンが図れないということも考えておかなきゃいけないのかな。ただ、その辺はCM業者と十分に周辺調査しながらやっていただきたいなと思っています。

すみません。私が聞きたいのは1点で、デザインビルド方式って優れているんですけども、大きな課題として地元業者が入りづらくなるというのはあると思うんです。その辺をどのように考えていくのか、また、地元業者に対する説明を持てるのか、その辺は何かお考えは、今のところありますか。

○栗原恵子委員長 DX推進・新庁舎整備室長。

○澤田 勝DX推進・新庁舎整備室長 実際にこのデザインビルド事業者を募集するに当たって、今考えているのは、単純な一般競争入札ではなくて、プロポーザル方式で事業者を決めたいと思っています。

実際にA社という会社が単体で申し込んでもいいわけですし、JVを組んでも大丈夫ですし、また、基本設計・実施設計もしなきゃいけないものですから、設計会社と組むというやり方もあるかと思います。これは今後、CM事業者との調整になってくると思うんですけども、プロポーザルをやるに当たっての採点の基準の中に、地元企業の取扱い等について採点の項目をつけるであるとか、あと逆に、地元にどういった経済効果をもたらしてくれるのか、そういったものも、できればプロポーザルの中に入れていきたいと考えております。

以上です。

○栗原恵子委員長 武藤委員。

○武藤倫雄委員 プロポーザルと配点の問題とかにもなってくるかと思うんですが、地元企業を使うことが至上命題ではないことは確かなんですが、できれば入れていきたい。たしか、この基本構想の中で、最終的に従来方式が選ばれた評価の中にも、たしかDB方式だと地元の参画が難しくなるよというような一文があったと思うので、それで私なんかは、あ、そうなのかと思ったところもあったもんですから、そちらになるということで非常に危惧というか、説明がちゃんとできるような状態で進めていただきたいなと思います。

以上です。

○栗原恵子委員長 ほかにございますか。

五味副委員長。

○五味雅美副委員長 1つは、設計、施工一体が一番心配になるのが工事監理ですね、施工監理が大丈夫なのかという問題なんですけれども、CM方式ということで、前の方式でも入っていましたので、そこはそれで担保されているのかと。CMの役割は、これによっても前と変わらないということなんでしょうか。

○栗原恵子委員長 DX推進・新庁舎整備室長。

○澤田 勝DX推進・新庁舎整備室長 そうですね。実際に町サイドに立っていただいて、実施する事業者をよく見ていただきまして、先ほどおっしゃっていたような心配がないような形で、CM業者はずっと一緒に伴走して走っていただくようなことを今考えております。

今回、CM事業者の仕事として増えたというものが、先ほど言った要求水準書のほうですね、そちらをつくっていただく作業が増えるということで考えております。

以上です。

○栗原恵子委員長 五味副委員長。

○五味雅美副委員長 はい、分かりました。

それから、工期が3か月ほど短縮されるような形になっているんですけども、これは具体的な根拠があつての短縮なんでしょうか。何か見栄え上つくってみたということではなくて、それなりの根拠があつての短縮なんでしょうか。

○栗原恵子委員長 DX推進・新庁舎整備室長。

○澤田 勝DX推進・新庁舎整備室長 2ページ目の下の表を見ていただきたいんですが、これはある程度仮定という形で、令和6年度のところを見ていただければと思います。

上の従来方式ですと、令和6年、黄色のところの工事の発注、こちらから発注して、工事の準備、ここからでしか資材の発注が施工業者はできないというような形になりますが、一括方式である場合には、もう先を見越して、そういった手続が事前に、実施設計をやっている段階から発注とか資材の確保等ができるということで、そういう分の短縮というのを鑑みまして、このようなスケジュールを出させていただいているところでございます。

以上です。

○栗原恵子委員長 五味副委員長。

○五味雅美副委員長 なるほど。準備の手間がその分省けるという、そういうことですかね。施工期間自体は変わっていないわけですね。

最後に、もう一つ伺いたいんですが、社内の資材仕入れ価格で施工できるという文言があるんですけども、この意味がよく分かりづらいんですが。「事業者選定」の下のところで、「社内の資材仕入れ価格や納期状況等を把握しながら」という文言がありますね。

○栗原恵子委員長 ページ数をお願いします。

○五味雅美副委員長 2ページの②のDB方式の「事業者選定」の下の段で、「社内の資材仕入れ価格や納期」という文言があるでしょう。

○栗原恵子委員長 DX推進・新庁舎整備室長。

○澤田 勝DX推進・新庁舎整備室長 これなんですけれども、大手であれば大手であるほど、資材を事前にストックしておくということがございまして、そういった形で、幾つも大きな工事を抱えていたりとか、事前に見越して社内の基準で資材を手配しているということが多くございますので、そういった部分も含めて、仕入れ価格のほうが実際に工事を受けてから仕入れをやるよりも安価に手元に置いている、そういうような事業者が多いということで記載させていただいているような形になります。

以上です。

○栗原恵子委員長 五味副委員長。

○五味雅美副委員長 要は、在庫を使って、安く仕入れた在庫でできるからという、そういうことですかね。

○栗原恵子委員長 DX推進・新庁舎整備室長。

○澤田 勝DX推進・新庁舎整備室長 在庫というかですね。事前にストックしておいたもの、在庫というものもあるかもしれませんが、そういったところで事前にストックがしてあれば、実際に価格が上がってもそれに左右されないというようなところもございますので、ちょっと分かりにくい記載で申し訳なかったんですけども、そういうような意味合いも含めてということでご理解いただければと思います。

以上です。

○五味雅美副委員長 分かりました。

○栗原恵子委員長 ほかにございますか。

青木委員。

○青木久男委員 また少し今聞きながら、質問したいんですけども、タウンミーティングでいろんな意見がありましたけれども、私たちも今日それを見させていただいて、あ、なるほどなというようなものもあるんですね。もう諦めなさいよと、そういう意見もありましたね。

南庁舎、仮に南のほうに造ればいいのではないかとかというような、もうそういうような選択も何かせざるを得ないというようなひどい、非常な何というんだろう、窮地に陥っているのではないかと私は思うんですよ。

これから4年間、令和8年まで、完成まで長いですね、これね。4年間、こういう先がなお読めない中で、果たして業者が決まるのかも分からない状況なんですけれども、そこら辺、これは大きな判断かもしれませんけれども、少し落ち着いてから、まだ東庁舎は築38年と、そんなに古くないということですので、そういうような検討というものは考えたんでしょかね、そこら辺少しお伺いしたいんですけれども。

もう少し、取りあえず半分造っておいて、少し落ち着いた、10年後か何か分かりませんが、その頃またやったらどうだというようなのも、私はもうそういう判断もせざるを得ないのかな。とにかく、これから4年間でどうなるのか、皆目分からない中でどうなんだろうかという疑問があるので、そういうところの検討事項をお伺いいたします。

○栗原恵子委員長 執行部の答弁を求めます。

町長。

○大島 清町長 なかなか言いにくいですが、でも、今、青木委員のおっしゃったようなことも、実はちらっと頭の中にはありました。でも、今、北側庁舎については、昭和46年、48年かな、造ったということで、既に耐震がもうままならないという状況があって、万一震度6、7の地震があつたら崩れちゃうというのを分かっている仕事をさせている私の責任は、大変大きなものがあるなと思っております。ヘルメットでもかぶって仕事やらなくちゃならないんだなというふうに、実は思っていたりしました。

そういう中で、一日も早く、北側庁舎にいらっしゃる皆さん方については早く建て替えてやらなくちゃ、耐震が駄目なのにそこで仕事やれというふうに命令しているわけですから、これはもう何としても早くやりたいという思いがあります。

ですから、そちらのほうは今のところ私は強いので、北側だけ壊して東は取っておくということについては、最初そう思っていたんですけれども、何、かえって予算がかかるよと言われております。北側に電気の中心だとか、もちろんガスだとか、全部北側が中心なんです。北側を壊しますと、東側のほうに、この建物にも全部本体を持ってこなくちゃならないということがあって、お金がかかるよということですので、それじゃあ、やっぱりお金のからないほうがいいなというのが今回の形であります。

それで、青木委員や皆さんからご意見をいただいているとおり、もうこのところずうっ



と、もう1年も前から金額が上がってきたということがあって、何かとお金のことを心配すると、この後いろんなことをやっぱり抱えています。クリーンセンターもそうですし、今、クリーンセンターも修理をやっていますけれども、それと新しいところもそうですし、お金のかかることがかなり出てきましたので、予算どこまで使えればいいんだろうという、いわゆる採算計画書ということを考えていかなくちゃならないなと思っています。

庁舎にかければかけるほど、借金しなければならない。今、110億円弱の借金がありますけれども、これにまた、ほとんど補助金が庁舎の場合ありませんので、50億円も借金抱えるということにもなるということで、さらにもっと広がるということになると、どうしたもんだろうというのが今、私の頭の中にありますけれども。ただ、何としても、造るということについては先ほど申しましたようなこともありますので、造る方向に向けて走ろうというふうに思っております。

できるだけ安く上がる方法は、室長、何かうまい方法はないかねというのが、今、澤田室長がいろいろ勉強していただいて、情報をしっかりと積み上げていったその結果の話が今の話なんですね。

ですから、今年、予算を皆さん方から頂いて、CMにたしか2,000万円強予算を組んでいただいて、基本設計というのは議会でご了解いただいて、1億円組んでいるんですね。ですから、1億2,000万円ほど組んであるんです。基本設計は、このやり方でいくとやらないんですよ。1億円はやらない。ただ、2,000万円のほうに少し金をかけるということですから、もしかしたら3,000万円ぐらいかかるかもしれません。ですから、1億円の予算組んだのをそっちに回すということにもなるかもしれません、予算的には。

ですから、CMというところがしっかりと、私たち全員が素人なんですね、正直言っただけ。素人が伊奈町始まって以来の買物しようとしているわけなんで、すごい予算の買物しようと思っていますので、相当CMの人たちにご指導いただいて、建設業者をしっかりと決めていただく。先ほど言ったように、在庫をいっぱい持っている建設業者がいれば、安く見積りが出てくるなというふうにも、ちょっと甘いかもしれませんが、そういう考え方を持っていて、どういう建設会社がどれだけ持っているかというのは分からないので、プロポーザルとして、去年やっていただいた基本構想に基づいてCMがしっかりと研究をしていただいた成果で、例えば9,000平米なら9,000平米、9,500平米なら9,500平米で、こういうものでやってくださいというのを提案できるようにして、それに基づいて建設会社がプロポーザルで出してくれると嬉しいです。

そうすると、在庫をうんと持っていて、資材がしっかりあるところが安く見積りが出てくればうれしいなど、こういうちょっと甘い考えかもしれませんが、そういう考え方の中で今進めようという、思いであります。

○栗原恵子委員長 青木委員。

○青木久男委員 事実かどうか分かりませんが、大手で在庫をたくさん抱えているというところがあるのかどうか、分かりませんが、業者は安く仕入れたから安いままでいいですよとはならないのではないかと私は思うんですよ、相場に合わせて請求してくるわけですからね。

ですから、そういうことも考えられなくもないけれども、町長のさっきの話で、これでいくんだという決断ですのでね。私なんかもそれでいいのかな、後押ししたいと思います。ただ、本当に危ない橋を渡るような状況であるということももう重々、町も我々もそうですけれども、簡単なことではないんだということをひとつ共通認識していきたいと思うんですね。

それで、我々もこれから、いろんな課題に向かって、この委員会なんかでも独自に調べたいというようなこともあるんですけども、とにかく今まで、今日の会議の中で話をしていたところで喫緊の課題というのは、何といてもコストダウンの方法なのかなと思うんです。ですから、そういうようなコストダウン方法の事例なんかも、執行部の皆さんも一緒に研究したらどうかと思います。これは私の意見なんですけれどもね。

〔「ありがとうございました」と言う人あり〕

○栗原恵子委員長 ほかにご質問とありますか。

山野委員。

○山野智彦委員 1点だけ。タウンミーティングで、例えば東庁舎を残したほうがいいのではないかみたいな意見が出ていますけれども、これに対しては、先ほどご説明いただいたようなご回答はされているのかどうかだけ確認させてください。

○栗原恵子委員長 町長。

○大島 清町長 やってあります。

○栗原恵子委員長 山野委員。

○山野智彦委員 これをこのまま公開といたしますと、またほかに、そうだそうだみたいな町民が出てこられると、また話がややこしくなるのでという意味で確認をさせていただいたんです。なので、そこの説明も入れた上での開示をしていただいたほうがいいのかという、よろしくをお願いします。

○大島 清町長 そうですね。その場でちゃんと話をさせていただいております。

○山野智彦委員 ありがとうございます。

○栗原恵子委員長 ほかにご質問等はございますか。

〔発言する人なし〕

○栗原恵子委員長 ほかに発言がございませんので、進捗状況についてはよろしいでしょうか。

〔「はい」と言う人あり〕

○栗原恵子委員長 次に、(2)その他に移ります。

執行部から何かございますか。

D X推進・新庁舎整備室長。

○澤田 勝D X推進・新庁舎整備室長 今年度の今後の予定になります。今、飛ばさせていただきましたが、この後、すぐにCM事業者の起業をさせていただきまして、8月までには業者選定をしたいということで進めていく予定であります。これが上の表です。

2番の「執務環境調査業務委託」につきましては、こちらも今年度予算を頂いております、これは今ある現状の役場の庁舎内の事業量を、これを確認させていただきまして、また、会議室の利用状況等、こういうのも全て聞き取りをさせていただきまして、実際に文書量がどれくらいあるのか、減らせるものはないのかどうか、そういうものを全て調査をして、実際に必要な面積等を積み上げる、そういった基礎調査を、これを今年度させていただきたいと思っておりますので、これにつきましても8月に事業者選定できるように、今、起業の準備をしているところでございますので、今後また、こちらにつきましても皆様のほうにそれぞれの進捗状況についてお知らせしていきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

私のほうは以上です。

○栗原恵子委員長 ただいまの報告についてご質問等はございませんか。

青木委員。

○青木久男委員 1点だけ。コストダウンについて、いわゆる協議して、そのコストダウンがどうなのがいいかなというような議論をする機会というのはこれからもあるんでしょうか、考えているんですか。

○栗原恵子委員長 D X推進・新庁舎整備室長。

○澤田 勝D X推進・新庁舎整備室長 今後、CM事業者といろいろと相談させていただきまして、その内容につきまして皆さんに、こういったような意見が出ているとか、あと逆に、CM事業者からまたいろいろ提案があると思っております。その中で、議員の皆さんのほうにご意

見を伺ったりとか、また逆に、こういった考え方があるんだけどもどどうだろうかというよ  
うな、そういうような投げかけもさせていただきたいと思いますので、協力のほうお願い  
したいと思います。

以上です。

○栗原恵子委員長 青木委員。

○青木久男委員 それはいつ頃の話ですか。

○栗原恵子委員長 DX推進・新庁舎整備室長。

○澤田 勝DX推進・新庁舎整備室長 CM事業者が決まりまして、それからになると思いま  
すので、明確な時期は何とも言えないんですけども、来年度以降の予算を立てなきゃいけ  
ないというような状況もございますので、なるべく早めにそういったところも皆様にお話し  
できるように進めていきたいと思いますので、よろしく願いいたします。

○栗原恵子委員長 よろしいですか。

○青木久男委員 はい。

○栗原恵子委員長 ほかにご質問はございませんか。

[発言する人なし]

○栗原恵子委員長 次に、次回の委員会の開催について協議したいと思います。

今後の予定として、執行部側はどのように考えておりますか。

DX推進・新庁舎整備室長。

○澤田 勝DX推進・新庁舎整備室長 基本的には今回と同じように、議会の開催に合わせて  
と考えております。

しかしながら、今後、スピード感を持っていろいろと決めていかなきゃいけないこと、ま  
た、相談させていただきたいことがございますので、そういうような場合には、都度都度お  
声がけをさせていただいてお集まりいただくとか、そういうようなことが出てくるかと思  
いますので、そのときにはまたご協力のほうよろしく願いしたいと思います。

以上です。

○栗原恵子委員長 ありがとうございます。

ただいまの執行部の報告を鑑み、次回の開催は、町の進捗状況によっては開会前に開催し  
ますが、基本的には9月定例会の初日に開催するというところでよろしいでしょうか。

[「はい」と言う人あり]

○栗原恵子委員長 ほかに発言がございませんので、9月定例会の初日に開催することといた

します。

ほかに皆様方から何かございますか。

〔「ありません」と言う人あり〕

○栗原恵子委員長 ないようですので、以上で本日予定されていた内容は全て終了しました。

閉会の前に、副委員長より挨拶をお願いいたします。

○五味雅美副委員長 お疲れさまでした。

ちょっと方向は変わりましたが、またよろしくお願ひします。

○栗原恵子委員長 これをもって閉会とします。お疲れさまでした。

閉会 午後 1時58分