

公共施設あり方検討特別委員会会議録

開閉日時 平成28年6月1日（水）午前9時59分～午前11時22分

休憩 午前10時57分～午前11時05分

会場 高浜市議事堂

1. 出席者

1番 杉浦 康憲、2番 神谷 利盛、3番 柳沢 英希、
5番 長谷川広昌、6番 黒川 美克、7番 柴田 耕一、
8番 幸前 信雄、9番 杉浦 辰夫、11番 神谷 直子、
12番 内藤とし子、13番 北川 広人、14番 鈴木 勝彦、
15番 小嶋 克文、16番 小野田由紀子
オブザーバー（議長）杉浦 敏和、（副議長）浅岡 保夫

2. 欠席者

なし

3. 傍聴者

なし

4. 説明のため出席した者

市長、副市長、教育長、
総務部長、行政GL、財務GL、行政G主幹、行政G主事、
市民総合窓口センター長、市民生活GL、
都市政策部長、地域産業GL、
学校経営GL、学校経営G主幹

5. 職務のため出席した者

議会事務局長、書記1名

6. 付議事項

1 報告及び連絡事項

(1) 高浜小学校等整備事業について

(2) 高浜市商工会館の移転について

2 協議事項

3 審査事項

4 その他

7. 会議経過

委員長挨拶

委員長 ただいまの出席委員は、全員であります。よって、本委員会は成立いたしましたので、これより公共施設あり方検討特別委員会を開会いたします。

市長挨拶

議長挨拶

委員長 次に、本委員会記録の署名委員の指名についてであります。本件については、委員長から御指名申し上げて御異議ございませんか。

「異議なし。」と発声するものあり。

委員長 御異議なしと認め、副委員長の杉浦康憲委員を指名します。本日の案件は、お手元に配布されております付議事項のとおりです。

《議 題》

1 報告及び連絡事項

(1) 高浜小学校等整備事業について

委員長 当局より説明をお願いします。

説(総務部) それでは高浜小学校等整備事業、特定事業の選定について御説明申し上げます。本市では本年4月28日に民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律。以下、PFI法といいます。に基づき実施方針を公表いたしましたところではありますが、PFI法に基づき事業を実施する場合は特定事業として選定し、その評価結果を公表する必要がありますことから、お手元の資料のとおり、本日付けをもって公表させていただきたく、御報告させていただくものでございます。2ページをお願いいたします。

1. 事業の概要の(2)事業内容であります。本事業は3つの業務から成り、1点目が高浜小学校、高浜児童センター及び地域交流施設。以下、本施設といいます。の施設整備。この中には設計、建設、工事監理、什器備品の整備を含みます。に関する業務。2点目が既存小学校の解体、撤去に関する業務。3点目が本施設の維持管理に関する業務。であります。(3)事業方式は、事業者が自らの資金調達により本施設を設計、建設、ビルドし、完成後に市にその所有権を移転、トランスファーし、(4)に定める事業期間中、維持管理業務を遂行、オペレートするBTO方式により、実施することといたしております。

2. 事業の評価であります。定量的評価及び定性的評価により、総合的評価を行ったところであります。1点目の(1)本市の財政負担見込額による定量的評価につきましては、設定した条件は3ページの表のとおりでありまして、本市が自ら実施する場合と、PFI事業として実施する場合の比較であります。初めに、財政負担の主な内訳につきましては、本市が自ら実施する場合と比べ、PFI事業として実施する場合は、①のサービスの対価にPFI事業を実施するための特別目的会社の開業前経費、特別目的会社が金融機関から融資を受ける際の手数料等のほか、②、③は市側の支援業務に係るアドバイザー費用及びモニタリング費用を含む等の前提条件としております。

共通事項欄をお願いします。事業期間を約17年間とし、うち設計期間は9カ月。建設期間、一期が1年2カ月、二期が1年4カ月、三期が7カ月の3年

1 カ月とし、維持管理期間は 15 年 1 カ月としております。割引率、インフレ率については、ともに同一の前提条件としております。次に資金調達に関する事項欄をお願いいたします。P F I 事業として実施する場合は、④の民間事業者の自己資金のほか、⑤は事業者が金融機関から融資を受ける場合、償還期間を維持管理期間と同じ 15 年とするなどの前提条件としております。表の下段の、設計及び建設・工事監理、解体・撤去等に関する費用及び維持管理に関する費用欄をお願いいたします。P F I 事業として実施する場合については、民間事業者からのヒアリング調査結果等を参考といたしまして、一括発注による効率化が図られることや、性能発注によって民間事業者の創意工夫が得られることなどによって、一定割合のコストの削減、効率化を想定した前提条件としております。

2) 財政負担額の比較をお願いいたします。国の P F I 基本方針によれば、公的財政負担の総額、上段の表で申し上げますと、本市が自ら実施する場合と、P F I 事業として実施する場合の額を算出し、これを現在価値に換算することにより評価すると定められております。この基本方針に基づいて比較いたしますと、本市が自ら実施する場合を 100%とした場合、P F I 事業として実施する場合は 97.9%となり、2.1%の削減が期待されるというのが、定量的評価結果であります。なお、金額結果につきましては、公的負担の総額を割引率 2%で現在価値化した場合の金額であること及び消費税を含まない金額でありますので、よろしくをお願いいたします。

4 ページをお願いします。次に (2) 定性的評価であります。国の P F I 基本方針によれば、公共サービスの水準のうち、定量化が困難なものを評価する場合においては定性的な評価を行うこととされており、定性的評価の 1 点目が、1) 財政支出の平準化であります。本市の財政状況を鑑みますと、直近の平成 26 年度決算における基金残高比率は 27%で、名古屋市を除く県下 37 市の平均 37%より 10 ポイントほど低い状況となっております。また、平成 28 年度高浜市当初予算の概要でもお示しをいたしておりますが、本市の場合、資産の老朽化を示す指標である資産老朽化比率に対し、基金の留保割合を示す指標である更新資金準備比率が低い状況にございます。このように基金残高が少ない

状況の中で、市が自ら実施する場合は施設整備段階で一時に多額の基金の取り崩しが発生をいたします。この先、平成 31 年度、32 年度が高取小学校の大規模改修。33 年度、34 年度が吉浜小学校の大規模改修。35 年度、36 年度が高浜中学校の大規模改修。37 年度、38 年度が港小学校の大規模改修。39 年度、40 年度が南中学校の大規模改修へと続いてまいります。合せて地震、風水害、その他の社会経済状況の急激な変化等への対応を考えますと、本事業を P F I 事業で実施する場合は、施設整備費の一部に民間資金を活用することで財政支出の平準化が期待できるというのが、本市財政状況を鑑みた場合の定性的評価の主な点であります。

定性的評価の 2 点目が、2) の建設期間中及び供用開始後の施設機能・環境の向上であります。既存校舎での事業を継続することを前提とした本事業においては、本施設の設計、建設、維持管理の各業務を事業者が一貫して実施することにより、最適な施設計画や施工計画等が可能となるほか、供用開始後の維持管理方針に即した施設整備が可能となるというものであります。

定性的評価の 3 点目が、3) のリスク分担の明確化による安定した事業運営であります。本事業の計画段階において、あらかじめ発生するリスクを想定し、その責任分担を市と事業者の間で明確化することによって、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、長期にわたって事業目的が円滑に遂行され、安定かつ効率的な事業運営が期待できるというものであります。4 月 28 日に公表した実施方針では、リスク分担表の案を示しているところであります。

(3) 総合評価であります。ただいま申し上げました定量的評価と定性的評価を総合的に評価した結果、本事業を P F I 事業として実施することが適当であると認められることから、P F I 法第 7 条の規定に基づき、特定事業として選定するものであります。

最後に 2 点、お願いをいたします。1 点目が要求水準書(案)につきましては、3 月当時のものをお配りいたしておりますが、近日中に現時点のものを公表する予定でありますので、先生方には公表できしだい同じものを、配布棚等を通じてお配りをさせていただきたいと考えております。2 点目が本事業の事業枠、本事業の事業費の枠となります債務負担行為限度額の枠を定めるため、

一般会計補正予算第2回を後日、追加提案をさせていただきたく存じますので、合せてよろしくお願いいいたします。説明は以上であります。

委員長 それでは、ただいまの説明に対する質疑に入ります。

問(6) この案の前に、高浜市の公共施設の総合管理計画が出ていますよね。それで、これに基づいて当然、この案は出されていると思うんですけども、総合管理計画の58ページ。そのところに高浜小学校区の方向性ということで、高浜小学校区における公共施設マネジメント、現在の検討の方向性というのが1番と2番に載っているわけですけども、1番は高浜小学校の建てかえに合わせた他施設の機能の複合化、これはモデル事業。それから2番目として中央保育園、高浜ふれあいプラザを大規模改修、建てかえということで、今後も維持していく施設として財政状況などを踏まえながら、計画的に大規模改修や建てかえを進めますと、ふれあいプラザについては今後、まち協の活動拠点のあり方の検討を行っていく中で、状況に応じて学校への機能移転を検討しますと、こういった形のこと書かれておるんですけども、この中で、こういったことや何かがこのときの計画と、それから今現在、これから行っていくと思う整備事業とどう変わりがあるのか、その辺のところはわかれば教えていただきたいと思っておりますので、お願いいいたします。

答(総務部) このときお示しをさせていただいた高浜小学校複合化のイメージが、これが今回の特定事業の選定の中でどのようになっているのかという趣旨の御質問かということで、お答えをさせていただきます。図書館機能でありますとか、こういった機能につきましては検討を、学校図書館が開放図書館として複合化できないだろうかということの検討は進めてまいりましたけれども、最終的には学校図書館と公立図書館との複合化は行わないということで、特定事業は作成をさせていただきます。では、どういう施設が今回、複合化されるのかということは、これが3月17日の公共施設あり方検討特別委員会に、実施方針というものを当時、お示しをさせていただいております。この実施方針は、先ほど説明を申し上げましたものと対象となる施設は同じでございます。小学校と児童センターと、地域交流施設。地域交流施設の中には体育センターと公民館と、IT工房とものづくり工房、こういった機能を含みますよということ

で、図書館機能を除いて、概ねこの考え方に沿った内容といたしております。

問（6） それは今、言われたことは実施方針の3ページのところに書かれておるわけですがけれども、その辺のところは実際に、このところは地域の方を交えて検討や何かをされてみえると思うんですがけれども、その辺のところでの検討の内容というのは、私も勉強不足で申しわけないんですがけれども、しっかり承知しておりませんので、その辺のところではしっかり、こういったことや何かは説明されているんでしょうか。

答（行政） 特に今回事業から除外されました図書館機能の部分につきましては、やはりその平成26年度にワークショップも当時、関係する団体の方たちにお集まりをいただいて、実際その高浜小学校にどういった機能が複合化できるかといったような、意見交換というものもさせていただきました。そうした中ではやはり、その図書館の部分という、図書館機能といったところが、この小学校の中に複合化させようとする、どうしてもある程度の面積を確保しないと図書館が抱えております開架書庫だとか閉架書庫、そういったものが対応できないというところもございまして、そういった御意見等も頂戴する中で、これは事業からは除外というか、はずさせていただいたというような経緯がございまして。

問（6） 以前の公共施設のあり方計画、そのこのところと今言った図書館だとか、それからいちごプラザや何かは抜けていることは承知しております。それで後、そのときにいわゆるその幼保園化というんですか、いわゆる幼稚園だとか保育園をつくるというような計画も、実はそのときに出されておりますよね、最初のあれでは。それは今現在、どのような形で進んでいるかということが、これでやっていくというと、この中には書いてありませんもんで、それはそこから抜けちゃうということによろしいですか。単純な言い方をすると、最初の公共施設のあり方計画の段階と、今ここで今度、整備計画と方針を出して、整備計画をしていく中で、どういうものがなくなっているか、その辺のところは一回ちょっと、お示しをしていただきたいと思いますけれども。

答（総務部） こども園につきましては3月17日の特別委員会の際に、民設民営による補助金のメリットや大規模改修の転換の可能性等を考慮した結果、今

回の高浜小学校の複合化事業の中での一体的な整備は行わないけれども、今後、現幼稚園での整備を進める可能性はあるということで、高浜小学校とPFI事業の中の事業には位置づけなかったということで、対応させていただきます。

委員長 いいですか。

問（6） ちょっとはつきりしませんけれども、それともう一つ、先ほどちょっと58ページのところで。総合管理計画の58ページのところで、2番目のところで高浜のふれあいプラザのことが少し書いてありますけれども、この辺のところは今回のやつには入っていませんもんで、その辺のところはどう考えられるのか、考え方をちょっと教えていただきたいと思います。

答（行政） 公共施設の総合管理計画をお出しさせていただいたときに、これは市民説明会の中でも少しお答えをさせていただいたんですが、小学校に地域活動の拠点として今後、置いていきますよという考え方の中で、やはりその学校を一つの核として、やっぱりまちづくりも進んでいただけると、こちらとしては将来的に向かっていいということもありまして、推進プランの中では、ふれあいプラザ自体はまだ維持していくとはしておりますけれども、やはりそういった将来的に小学校等にいわゆる公民館機能だとか、そういったいわゆるまちづくりの拠点となる施設が複合化されるというところの中では当然、ふれあいプラザも大規模改修等もやってまいりますので、そういった折に合わせて、ふれあいプラザとかまち協の機能自体といったものを、小学校の中に持たせることも可能ではないかというところの中で、そのときに検討させていただくというような御説明をさせていただいたというところでございます。

問（6） ちょっとくどいようですがけれども、いわゆるまちづくり協議会と、それから今度の整備計画だとか、そういったところや何かのことは、話し合いや何かはされているのでしょうか。

答（行政） 当然、先ほど申し上げたワークショップの中にも、まち協の方のメンバーも入っていただいておりますので、可能であればというところでそういうお話をさせていただいておりますけれども、当面、現在のプラザでの活動といったところを維持していくというような状況ではございます。将来的に向かって、そのときに改めてその検討をお願いしたいというようなところでござ

います。

問（６） 要望させていただきましても、ぜひ今回の整備方針の中ではそういった、いろいろな意見がある方がおみえになるわけですけれども、そういったところをしっかりと聞いていただいて、あとになっていろいろな問題が起きないようにしていただきたいところですので、なかなか時間がない中で大変だと思いますけれども、その辺のところを十分調整をして、くれぐれもあとから禍根のないような、そういう整備事業にさせていただきたいと思いますので、検討をよろしくお願いいたします。

答（副市長） 先ほど幼保園の関係で御質問がありました。私ども当初は、特定事業の中で幼保園を整備していきたいということで進めてまいりました。それで、まず、第一のネックは、園舎をつくるのがSPCといいますか株式会社でございますので、国県の補助が難しいということが第一です。それで、次に考えたのが幼保園は教育の関係がありますので、学校法人か社会福祉法人しかやれないという中で、そこにやっていただくという方式も考えたんですが、まだまだその域に事業者から手が挙がる状況ではないので、現園舎のところはできるだけ活用して、幼保園にするときには足らない部分のところの整備をしてやっていくという、方針転換をさせていただいたということでもあります。

委員長 ほかに。

問（５） 今も黒川委員から複合化の対象施設の話があったんですけれども、その中で３月１５日の広報に、市民の皆さんに高浜小学校等整備事業基本計画の概要ということで、すごく丁寧に発表されているんですけれども、これが変わってしまったという理解でよろしいんですか。それと、変わったのであるならば、市民の方にどう変わった状況を伝えていくのかをお聞かせください。

答（行政） ３月１５日号で広報に載せさせていただいたのは、議会でも委員会の中で説明をさせていただいた基本計画を、要点を絞って抜粋したものを掲載させていただいたということで御理解いただければと思います。今後、入札公告等の手続きに入りますので、そういった段階のときに改めて、今回こういったような内容を求めていくというようなお示しする形では考えてはいきたいと思っています。市のホームページとかで公表させていただくことは考

えてはおりますけれども、説明会といったようなことは日程的なこともございまして、申し訳ないですが、そういった媒体等で活用させていただきたいとは思っております。

問（５） もちろん計画なので変更されることはわかるんですけども、広報でこうやってしっかり出してしまった後に、かなり対象事業が減ったと思うんですけども、これを見ると今、話があって、こども園とか大山公民館、老人憩の家、そういったところがかなり計画からはずれているということなんですけれども、この辺、一度市民の方にこうやってしっかりと広報に出してしまっただ。それで計画が二転三転じゃないですけども、変わり過ぎると信頼性というか、計画性がないかなと思われてしまう可能性があるのでは、その辺をもっとしっかりやっていただきたいのが私の要望ですけども、その辺、どうでしょうか。

答（副市長） 実は3月15日号、私も手に取って見た時点で、実は変更すべきところが載ったという事実がございまして。それを顧みますと広報の関係ですので、原稿の第一の締め切りがそれより一月前というのがあるから、その部分のところで、当初の原稿どおり進めてしまったという部分は確かにあると思っておりますので、今後の注意点として留意をしていくということで御理解をいただきたいと思っております。

意（５） はい、わかりました。しっかり計画性を持って、その、スピードはわかるんですけども、しっかり計画するところはして、スピードでしっかりやるところは早く、メリハリを持って進めていただきたいと思っております。以上です。

委員長 ほかに。

問（13） さまざまな手法がある中で、PFIで、さらにその中のBTOという方式をとられるということで、先の一般質問のところでもお話をさせていただいたところですけども、若干悲しいかな財政的なメリットがあまり出ていないと。多分これは、特定事業の選定という部分における、今日いただいたこの事業の概要から以降の、この資料においてはどうしても出にくい数字になってしまっていると思うんですよね。ですから多分4ページの総合評価のところ

にしっかりうたってあるんですけども、市民の方々に対して、なぜこの方式がベストなのかと、ベターなのかもわかりませんが、というところをしっかりと伝えるためには、もう少しこれはもう結局、特定事業に選定するための資料じゃないですか。こういうことを諮ってきて、特定事業として選定しましたよというためのものじゃないですか。だけど市民の方々に対して説明するにあたっては、別にこの形じゃなくてもいいと思うんですよね。ですから先ほど5番議員からもありましたけれども、計画の変更が当時あったというところも含めて、もう少しこの方式、事業方式をこのようにとるという理由を、しっかりとわかるようなものを出せないのかなということを、一つ思います。これは出していただけるのであれば議会にも示していただきたいですし、例えば広報等、ホームページでもいいですけども、そういったものを出す機会があるならそれは要望しておきたいということです。

それともう一つ、先ほど説明のときに債務負担行為を含めた事業枠の部分で、議会に議案として提出の予定があるようなお話がございましたけれども、議会スケジュール的にいうと、もうこの6月10日が初日になりますよね、6月定例会は。その段階で出せるのか、あるいは途中で出すような形でも、6月の議会で何とか収めていくようなスケジュールで進めていきたいのか。そこを少しお聞かせいただきたいと思います。

答（総務部） 債務負担行為の枠の設定の議案でございますが、3月17日の特別委員会の中で、6月定例会で上程させていただきたいと。また次の議会の関わりとしましては、29年3月定例会で契約議決について上程させていただきたい旨、御説明を申し上げます。それで7月に入札公告を予定しておりますので、これは実施方針の中で定めておりますが、その前に債務負担行為限度額を定めておく必要がございます。今回、誠に恐縮ですが、当初での上程が間に合いませんでしたので、追加上程という形で総括質疑までに間に合う形で上程させていただければと考えております。

意（13） 議会のスケジュールというのは今、議会からも年間を通してのスケジュールを出しておるような形ですので、そこに合わせてくるというのは非常に難しいようなところも、こういうような場合はあるのかもしれませんが

も、できるだけ我々が議論をしっかりとできる場面をつくっていただく段階、タイミングで上程をお願いしたいということの一つ要望しておきたいと思います。それからもう一つですけれども、どうしても総合管理計画等を出されると、それはあくまでイメージというよりも少し具体的なイメージということで、わかりやすくはなっていると思うんですけれども、やはりここに書いてあることがやっていないんじゃないの、というような話になりがちだと思うんですよね。ですから、どうしても個々の個別案件で進めていくことになるときに必ず必要なのが、根本的な考え方は変わっていないんだというところ。要は、複合化で効率性を高めておったりですとか、それからその複合化によるさらなる効果をどう生み出すかとかいうところをしっかりともう一度、毎回毎回付け加えていかなければならないのかなという気がするんです。

例えば先ほど言ったように幼保園の関係でも、あとあと幼保園の整備をするという形になっても、うちの考え方は変わってないから、それに沿った形での事業者さんの選定があって、事業者さんもそのとおりにやっていただくんだよという形の説明がなければ、これはもうやらないのかという話で終わってしまうんですよね。そここのところが足りないんですよ、アタマの説明として。ですから、ぜひそういうところを、先ほど言ったように市民説明をする我々の立場も踏まえていただいて、こういった委員会やあるいは全協等の時間も使っていただいて、ぜひその説明をするためのツールを持たせていただきたい。これをお願いして質問を終わらせていただきます。

委員長 ほかに。

問（11） ちょっと重複するかもしれませんが、PFI事業として実施する場合と、本市が自ら実施する場合において、財政負担の主な内訳の中に割賦手数料、開業前経費、融資組成手数料等、アドバイザー費用、モニタリング費用、事業者からの税収とある中に、これ費用的には絶対的にふえるはずなのに、どうしてPFI事業として実施する場合縮小されているのか、ちょっとこれでは読み解けないので、丁寧に教えていただけるとうれしいと思いますがいかでしょうか。

答（行政） ただいま御質問のありましたように、市が直接実施する場合と、

それに比べましてP F I 事業で実施する場合といったものは、市が直接実施する場合とは別の費用が負担され、逆に高くなるのではないかとこのようにところで御質問をいただいたと思います。P F I で実施する場合は、S P C に係ります経費や、資金調達に係る手数料等が発生するほか、民間によります資金の借り入れ分といったところといったのが、公共が借りるよりは高いというようなことが想定されます。しかし、このP F I 事業では民間事業者のノウハウの活用、設計から維持管理までの一括した発注という特徴によりまして、その建設や維持管理に係るコスト、そういったものが縮減できるということが考えてございます。こうした、ただいま申し上げましたコストの増加部分も含めまして、市が自ら実施する場合と、P F I で実施する場合のコスト比較として、一定のコストの削減効果は得られるということで確認してございます。ただ、なぜP F I で実施したほうがいいのいかというところでいきますと、これは国の基本方針でございますけれども、市が直接実施する場合と、P F I で実施する場合と比較する際には、現在価値に換算をして比較するといったことが定められてございます。これが、先ほど説明がありました3ページの下段の部分の比較というところでございます。この、なかなか現在価値といったところは少々説明がわかりにくいかなとは思いますが、例えば10年先の1億円が、今の1億円ではどうだといったところ、そういったところを換算するといったものがこの前提条件の中にあります。割引率と入っておりますけれども、それを、割引率を掛けることによって最終的にその現在価値を判断した中で、P F I で実施したほうが安価でできるというところの中で今回、特定事業の選定をさせていただくというところでございます。言葉がなかなか分かりにくいかなとは思いますが、そういったところから判断をしたというところでございます。

問(11) ありがとうございます。ということはP F I の事業として計算した価値と、本市が自ら実施した場合の計算方法が違って、P F I 事業として実施した場合は現在価値換算額によって計算したので、この金額になるということの理解でよろしいですか。

答(総務部) 市が直接実施しますと、建設する年度に一時期に、この例でい

いますと、当初3年から4年に一時期に費用が発生する。PFIにすることによりまして、一時期に係る費用を15年以上に割って平準化ができます。そうしますと、15年先のお金の価値が今の価値に置き換えたらいくらになるかというのがここでいいます現在価値ということで、将来のお金を今の価値に比較することで、このPFIの評価をしなさいというのが国のガイドラインの定めですので、そういった基準によって現在価値化したらPFIのほうが効率的ですよということで、選定させていただいたという趣旨になります。

委員長 ほかに。

問(12) 今、いろいろ質問があつて、聞きますと国の基本方針に沿ってPFIでやるというようなお話も出ていますが、PFIというのはまだ入札までしているわけではないんですが、市内の要するに何と言いますか、業者さんなどは、特に高浜なんかはどちらかという小さい業者さんが多いもんですから入れないと思うんですが、そういう点ではこれは大きいゼネコンと言いますか大きいところに全部いってしまうと思うんですが、その点ではどうなのかということ。それから市が自分で建てた場合に何と言いますかね、きちんと建てることを全部設計してやっていけるという点で、かなりと言いますか、固い仕事ができるということがあると思うんですけれども、そういう点ではどのように考えてみえるのでしょうか。

答(行政) まず1点目の、大きいゼネコンさんに仕事が取られてしまうのではないかということですね。当然、私どもも地元企業さんの、地域貢献、地元企業の育成ということも観点にございますので、今回の要求水準書の中に当然、地元企業さんにも協力していただくといったような項目は出させていただきます。当然、そういったことをつけさせていただくということは、その事業者さんの選定をするときにも加点評価の一つにもなりますので、そういったところを提案される事業者さんをお願いをしていきたいと考えてございます。

委員長 ほかに。

答(行政 主幹) 2つ目の質問なんですけれども、市のほうが固い仕事ができるんじゃないかということでございますけれども、工事監理につきましては今回の学校建設につきまして国の工事監理基準ですとか、特記仕様書に基づい

て行いなさいということで、要求水準には載せております。それで学校建設につきましても、建築士法で1級建築士が工事監理者となることとなっておりますので、1級建築士が監理者として選定されて、1級建築士さんが設計図書と照合して、確認して工事監理を適切に行ってまいりますので、手抜きというか固いという部分では同等のことで進めていけると考えております。

問(12) 今、PFIでやっても大丈夫だというお話が出ましたが、これまでもあちこちで、PFIでやられた工事というか事業があるんですが、天井が突然落ちてきたり、それからPFIでやった病院が上手なくて市が買い取ったというような事例があるんですね。その点では、どのように考えてみえるのか。それから先ほど市民に周知するというお話が出ましたが、この点でこの前3月15日に出されたのから、また変更しているということもありますし、やはり市民にきちんとその、こう変わったということ、この前は市役所でやられています、それもごく全体の割合からいうと少ない人数ですし、きちんと市民に説明をする必要があるんじゃないかと思いますが、その点ではどうなんでしょう。

答(行政 主幹) 先ほど病院、確か他県の病院の例を出されて、ちょっと手抜き工事があったのかなということだったかもしれませんが、それはPFIに限らずそのようなことが起きれば当然、天井が落ちたりすることが、手抜き工事をすれば起こってしまうことが予想されますので、やはり今回、工事監理基準ですとか特記仕様書につきましても、国の基準に基づいて行ってくださいということで進めてまいりますので、そのようなことはないと考えております。

答(総務部) 2点目の病院の関係で経営が上手くいかなくて買い取った例があるということですが、これは収益事業を多く見込む事業、例えば病院であったり観光施設であったり、こういったものは収益部分を過大に見込むと、実際のところと差が出てくると、PFIとして上手く成り立たなくなったという事例はございます。今回はそういった収益事業を含む事業ではありませんので、そういったことではリスクは低いのではないかと捉えております。3点目の市民周知の関係ですが、今からこれで募集をしていって、性能発注で

すので最低基準だけ示して、それで民間のノウハウや技術力を結集していただいて提案を求めますので、最終的に内容が固まった時点では、高浜小学校の全体像がどうなるかということはお示しできると思いますけれども、その途中過程という、その部分での御説明はし難いのかなと考えております。

委員長 ほかに。

問（１） ありがとうございます。先ほどから、この６月に最終の案が出てくるとは思うんですが、それで、その中でいろいろと図書館なり公民館なり、幼保園がなくなったとかいう話もありますが、肝心なこの事業というのはあくまでも高浜小学校の建てかえということであって、高浜小学校で何かふえたり、へったりというものがあつたのかどうかという、この最終が出てくると思うんですが、そういったところで何か変化があつたのかどうかというのは、教えてもらいたいと思います。

答（学校経営） まだ過程の段階ですのではっきりとしたことは申し上げられないのですが、ただいま高浜小学校につきましては、今教室としては使っていない空き教室というものもございます。そういった面では当然、面積的な部分としては教室に置き換えるなり、あるいは少人数教室としてふやしていきたいという要望は、学校の先生からいただいておりますので、用途変更なりをして極力、建設費の削減に向けた面積の縮減というものは、先生方にも考えていただいているところでございます。ただ給食室につきましては、現在アレルギー対応を高浜小学校がやっているという関係上、現状の給食室では手狭であるという意見もいただいております。そういった面では、給食室につきましては少し面積を広げていった給食調理室を要求していきたいと考えております。以上です。

意（１） ありがとうございます。やはり先ほど言いましたが、この事業というのは中心があくまでも高浜小学校の建てかえということなので、学校関係者と、あと子供さんたちが、これで建てかえるわけですから、長く使うんですから、その皆さんができるだけ使いやすいようにと、予算も大切だとは思いますが、そちらへも目を十分に配慮してもらって、進めてもらいたいと思います。以上です。よろしく申し上げます。

意（２） ４ページの真ん中よりちょっと下のところに、リスク分担の明確化によるというのがあって、想定可能なリスクについて、民間に移転することが可能ですということが書いてあります。文字面を取り上げてチクチク言うつもりはないんですが、これほどの大きな事業になると想定外の話が実はいっぱい出てきて、ものすごく大変なトラブルが起こってきます。ですからお願い事項としましては、要求水準書の中身を、最終的にトラブったときには必ずそこに戻ってきますので、そののところがしっかりレベルを上げていただきたいということと、それから後ほど結構ですから、当局側がどういうプロジェクトチームをつくって、要求水準書の整合性を見ていくかとか、あるいはそういったリスクが起こったときの対応についてどうするのかという、おそらくつくられるんだろうと思いますけれども、また時期がきたらそういったチームをきちんと示していただきたいと思います。これはお願いでございます。以上です。

委員長 要望ですね。

意（２） はい、要望です。

委員長 ほかに。

問（７） ２点ほどお伺いします。まず今回、熊本震災がございまして、そこら辺で耐震基準が変わるとかそういった情報はあるかどうか。それと高小の関係なんですけれども、将来的なこども園の計画をある程度、今回の中で考えておいていただけるのか、それとも違う場所に持っていくというような考えでおるのか。それともう一つ、一応きちんと、財政計画の関係なんですけれども、入札がすんだらまた長期財政計画の変更みたいな形のあれが出てくるのか、そこら辺の関係を一つ、お聞かせ願いたいと思います。

答（行政 主幹） １つ目の質問でございますけれども、今のところ熊本震災によって構造的にこちらの要求水準をいじっていくというようなことは考えておりません。しかし、そういったことがどの時点で出てくるかというのはわかりませんが、基準が変わればその対応はしていかなければならないと考えております。

答（行政） こども園につきましては、今のところその現在の高浜幼稚園を活用していくというような考え方でございますので、高浜小学校の今の敷地がど

こか別のところへ移るということは想定、考えてはございません。

答（財務） 長期財政計画をどうしていくかということでございますが、長期財政計画というのは、経営の羅針盤と捉えております。持続可能性を担保するというところでございますが、ここに予算計上するだとか、決算が確定するだとか、そのようなときにはこの長期財政計画を洗い替えまして、将来の見通しをお示ししていきたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

委員長 ほかに。

問（12） 先ほどの事業期間ですが3ページの、約3年1カ月かかるというお話でしたが、この1期工事部分というのは、どこをやるということ。2期はどこをやる、3期はどこをやるということが、詳しいことを教えてください。

答（行政） 今、お話にもございました1期工事につきましては、児童には授業をやりながら工事をしていこうということを考えてございますので、当然、今の南校舎とグラウンドの間に、ある程度スペースがあるんですけども、そちらに新しい校舎を建てていただくというところで、1期工事はその箇所になります。それで2期工事としては、既存の北校舎、南校舎、それから中校舎といったところを解体して、次にその体育館、アリーナの部分ですけどもそういったところを整備させていただくというところでございます。3期工事は、どちらかという外構に入ってまいりますので、概ねそういったようなことでは考えてございます。

問（12） そうしますと1期工事で校舎を建てて、2期工事で北べたの体育館にかかるというお話ですが、その間は、校庭はどのようになるのか。それと大きな機械が入ることになると思うんですけど、その機械はどこに設置されてこう、工事をやることになるのか。そうすると子供たちがかなり、校庭を使うのが厳しくなるんじゃないかということと、そういう点でちょっとお示しをお願いします。

答（行政） 当然グラウンドにつきましては、やはり児童が使うスペースでございますので、そちらに影響がないような形で工事は進めていただきたいと、それと例えばその重機といったものは今後、その民間さんが提案される中で当然、私どももある程度要求はしてございますので、その範疇の中で考えていただく

ということで、極力そのグラウンドには影響はないような形で工事を進めていただきたいというような思いがございます。

問（12） そうしますとこの3年余りの期間というのは、かなり学校、中も周辺も騒がしくなるかと思うんですが、そういう点では、今言われたように業者さんでというお話なんです、業者さん任せではなくて、やはりきちんと学校側と言いますか、市の側がこうしてほしいということ言うべきだと思うんですが、その点ではどうなんでしょうか。

答（行政 主幹） 事業契約が済みまして、設計に入っております。その間、業者さんとは打ち合わせをしながら、仮設計画等を調整させていただきまして、近隣の方たちになるべく迷惑がかからないような形で進めるにはどうしたらいいかということは検討してまいります。しかし、工事ですのでやはりご迷惑はお掛けすることは多々あると思いますので、それにつきましては近隣の方に業者と市で説明をしてまいりたいと考えております。

委員長 ほかに。

問（12） そのあとに維持管理期間が15年1カ月とか、3期工事が13年だとか、これはどういう関係でこういう数字になっているんでしょう。

答（行政） 1期工事、2期工事と年数、時期が当然、違ってまいります。基本的にその1期工事で校舎が建設されたあとといったものは、所有権はBTO方式ですので市に移ります。市に移った段階で当然、供用開始をさせていただきますので、その供用開始をする上では維持管理も当然そこから発生してくるところで、それぞれ1期工事、2期工事での維持管理期間が異なっているところがございます。

委員長 はい、ほかに。

意 見 な し

委員長 はい、ほかに質疑もないようですので、高浜小学校等整備事業について、質疑を終了します。暫時休憩します。再開は11時05分。

休憩開始 午前 10 時 57 分

休憩終了 午前 11 時 05 分

(2) 高浜市商工会館の移転について

委員長 当局より説明をお願いいたします。

説（都市政策部） それでは高浜市商工会館の移転について、経緯の説明を含め、現状を御報告いたします。資料にあります高浜市商工会館等物件移転補償及び高浜市商工会館建設費補助、高浜市エコハウス改修工事のそれぞれの予算額につきましては現在、最終段階で金額の確定を行っている状況でございますので、先ほどございましたように誠に申し訳ございませんが、本件につきましても6月議会の追加議案で上程をさせていただきたいと考えておりますので、御理解を賜りたいと存じます。なお、本日の報告につきましては、これまでの経緯と市の考え方の御説明をさせていただきますので、御了承をいただきたいと思います。

資料にもございますように、高浜市商工会館は昭和55年10月に完成をし、市から高浜市商工会が1億1,286万8,982円で取得をされております。構造は鉄筋コンクリート3階建てとなっており、1階は事務所、相談室、資料室、記帳指導室として利用され、面積は226.78㎡。2階は講義研修室、事務室として利用されており209.36㎡。3階も2階と同面積で利用については研修室、会議室として3つの団体が入居しており、貸館として活用がされております。延べ床面積は645.5㎡となります。

高浜市商工会に対しては、昨年5月より中央公民館の取り壊しに伴い、併設をしています高浜市商工会館においても、取り壊しすることをお伝えさせていただき、高浜市商工会の事業継続のため、その保有財産の滅失により商工会が被る損失の補償及び移転に伴い発生する費用の補償を行うことを踏まえて意見を交換し、その具体的な手法の検討を行ってまいりました。商工会からは、次のような意向をいただいております。商工会としては市の方針には反対をしないが、商工会館の移転には商工会員の同意が必要となる。そのためには商工会

事業の継続性の担保について、市がどのように対応をしてくれるのかを明確に
していただく必要がある。今回の商工会の移転により、必要のない費用が出る
ことなどが無いことを明確にすることで会員に説明をすることができ、同意を
得ることができるということでございました。

市としましては、市民に説明ができる補償内容にするためにも、適正な額を
商工会に提示する必要がございました。つまり、高浜市と商工会は損もなく、
得も生じなく、今回の市の方針に御理解と御協力をいただき、誠意を持って交
渉をさせていただいております。また、商工会館の3階に事業活動をされてお
ります高浜ライオンズクラブ、高浜青年会議所及び愛知県コンクリート製品協
同組合西三河支部に対しても、同様に移転の必要性及び補償について誠意をも
って対応させていただいております。

このような考えのもとに、商工会、入居者3団体への交渉を進めたところ、
商工会からは3月の臨時総会において、移転先及び補償額について会員の皆さ
んの合意が得られ、4月からは移転先である高浜エコハウスの改修内容の確認
や現商工会館の取り壊しに伴う国、県への建設補助金の返還金の事前審査も順
調に進めさせていただいております。

以上の経緯を踏まえ、商工会及び入居3団体に対して、次の3点について移
転補償及び将来の建設費補助、移転先の改修を予定いたしております。一つ目
といたしましては、高浜市商工会等物件移転補償費でございます。取り壊しが
予定をされております、中央公民館に併設をされている、商工会館に入居して
いる商工会及び入居団体である3団体がスムーズに移転ができるよう、移転に
よって生じる費用の補償費及び保有財産の滅失に伴う補償を、予定をいたして
おります。

次に高浜市商工会館建設費補助でございます。これは中央公民館の取り壊し
に伴い、高浜市商工会館を取り壊すことにより事業の継続性を担保するために、
一時的にエコハウスに事務室等に移転していただく商工会に対して、将来的に
新商工会館を建設する際には、補助を行う旨の協定を交わすことを予定をいた
しております。

最後に高浜エコハウス改修工事費でございます。商工会の事業を継続するた

めには、移転先を決定する必要があるがございます。商工会の移転においては、既存の市内の公共施設の中より移転先を選択することが、商工会の事業活動の継続性を妨げずに、スムーズにするために必要であり、そのために既存公共施設の中で現商工会館に近接をしております、高浜エコハウスへの移転が一番効果的であると考えられます。高浜エコハウスに商工会館が移転をするために、双方の事業継続性を担保し、既存施設の効果的な活用を行うために、必要な改修を行うことを予定いたしております。説明は以上でございます。よろしく、お願いをいたします。

委員長 それでは、ただいまの説明に対する質疑に入ります、質疑は。

問（５） 資料の確認なんですけれども、経緯のときに最初のところで、昨年5月よりのとこと最後から2行目、昨年の5月から高浜市商工会及びというところがあるんですけれども、5月というのは、これは間違いじゃなくて5月からということでもいいんですか。ちょっと確認です。

答（地域産業） 商工会の移転につきまして、市の内部部会である生涯学習施設検討部会を平成27年5月21日に開催しております、中央公民館の取り壊しに関する、グループの垣根を越えた対応を検討することとしております。それで、その一つのセクションとしまして商工を担当している地域産業グループが、商工会の窓口交渉の、移設交渉の窓口として担当することとなっております。

ただ、こちらの検討部会においては、各部署の役割分担と中央公民館の機能移転に伴う課題の整理及び対応の方向性を検討する部会でございます、具体的な方向性というものについては、この以前では確定はしておりません。ただし商工会館の移設におきましては、平成26年6月に提示させていただいております高浜市公共施設のあり方計画においても、平成30年から平成33年度の間で計画がされていることもありまして、商工会にはそれを踏まえた上で、5月下旬に地域産業グループが窓口になるということを伝えるとともに、今後、具体的な交渉内容につきましては未定ながらも、将来移転する可能性があるということはお伝えさせていただいております。

問（５） わかりました。確認をしておいてほしいんですけれども、私が昨年

の5月末、下旬ですかね、公共施設あり方検討特別委員会のときに、中央公民館の取り壊しということを考えているのかと言ったときに、市長がまだそういったことは考えていないと、そういった答弁をされていますので、そこで私たち議員に対してそういった発言を市長がされていますので、それを考えると5月からもうここで商工会に対して動いちゃっているというのは、どうかなと思うので一度、日にちについて確認をよろしくお願いいたします。

答（地域産業） 取り壊しの可否というものについては、まだこの5月の時点では確定をしていませんが、担当になったということと今後、移転を行う際にはということの中での、可能性の意味で商工会には話をさせていただいていると御理解いただきたいと思います。ですので、この時点で方向性が確定しているということではございません。

問（5） はい、わかりました。ただ、この文章を見ると取り壊し予定と書いてあるので、この文章を訂正していただくか、そういったことでよろしいでしょうか。

答（地域産業） 申しわけございません。2行目に取り壊しをさせていただくことをお伝えしとありますが、こちらを、取り壊しをする可能性があるということでお伝えをさせていただいたと、訂正をお願いいたします。

委員長 ほかに。

問（12） 物件移転補償の関係ですが、移転に伴い生じる費用の補償及び保有財産の滅失に伴う補償を予定しているとなっておりますが、これはどれぐらいの費用になるのか、わかりましたら教えてください。

答（地域産業） 移転補償費の具体的な金額につきましては現在、最終段階の金額の確定の調整中でございますが、こちらにつきましては6月の、申し訳ございませんが追加議案において明確な確定した金額を提示させていただきたいと思いますので、よろしく申し上げます。

委員長 ほかに。

問（13） 6月の追加議案の上程ということは理解しますが、2番目にある商工会館建設費補助について、これはその新商工会館を建設する際には補助をするよという協定になるということで書いてありますけれども、これは債

務負担行為のようなものを6月の追加議案に上程を考えてみえるのか、あるいは具体的な数字ということではなくって、文章の中で補助をするよという形で収めるのか、その辺のところはもう確定されておるんでしょうか。

答（地域産業） 金額につきましては具体的な金額を明記したものを協定として交わす予定でございます。また予算措置につきましては債務負担行為、ただこちらにつきましては条件付きな債務負担行為としまして、あくまで新商工会館を建設する際にはという形で、支払いの条件を定めた上での債務負担行為を考えております。

委員長 ほかに。

問（12） エコハウスに事務所を移転する。一時的にということなのですが、そうするとエコハウスは全然使えなくなるのか、どの程度使えるようになるのか、そこら辺は考えてみえるんでしょうか。

答（市民生活） 商工会さんがエコハウスに移転をするということで、基本的な考え方は、今エコハウスでやっている事業を継続していきたいと考えています。ある一部、学習エリアにつきましては事務局が入るということで、その部分だけのスペースはちょっとなくなりますが、他の事業につきましては継続するという方向でおりますので、よろしくお願いいたします。

委員長 はい、ほかに。

問（5） もう1点、確認なんですけれども、5月にこういった話を商工会さんで行っていたということで、逆をいえばこの補償の関係が中央公民館を取り壊すと同時に行われたほうが、その予算計上をするのがベターじゃないかと考えるんですけれども、その辺どのように今回この補償が6月補正に出ると、その辺のことはどう考えているのか、教えてください。

答（都市政策部） 本体が壊される時期にという御質問でございますけれども、その時期でございますとやはり移転、商工会さんの立場になって考えると、その時期に予算計上というのはとても、やはりエコハウスも、先ほど申し上げた若干の改修も考えておりますので、そういったことを踏まえながら、先ほど5月という話も出ておりますが、我々も相手の立場になって誠意ある交渉をということで先ほど説明しておりますが、そういったところもあって、今6月議会

でお願いをしたいというものでございます。

意（５） わかりました。商工会さんの立場を考えると当然であって、それと同時に市民の皆さんの立場も、もっと考えていただきたいと思います。以上です。

委員長 ほかに。

質 疑 な し

委員長 ほかに質疑もないようですので、高浜市商工会館の移転について、質疑を終了いたします。

２ 協議事項

委員長 本日、協議事項はありません。

３ 審査事項

委員長 本日、審査事項はありません。

４ その他

委員長 それでは、皆さんで何かあればお願いいたします。

問（１２） 当日、この特別委員会について資料が出てくるんですが、資料をもうちよつと早く出していただけないかということをお願いしたいと思います。

答（総務部） 当日になりまして、誠に申しわけございませんでした。特定事業の選定につきましては最後の最後まで、慎重にこれを検討してまいりました。そうしたことから、でき次第、速やかに提出させていただいたということで御理解いただければと思います。

問（１２） ということは、これからも当日ということになるんでしょうか。

それとも、少し早く出していただけるということなんですか。

答（総務部） この件につきましては、ぎりぎりまで慎重に検討してきたということで当日になりましたが、時間的に多少の余裕があつて、早目にできたものについては当然、早目にお出しさせていただく姿勢で臨んでまいりたいと考えております

委員長 ほかに。

質 疑 な し

委員長 なければ。

市長挨拶

委員長挨拶

閉会 午前 11 時 22 分

公共施設あり方検討特別委員会 委員長

公共施設あり方検討特別委員会 副委員長