

公共施設あり方検討特別委員会会議録

開閉日時 平成27年2月3日(火) 午前10時00分～11時20分
会場 委員会室

1. 出席者

1番 長谷川広昌、 2番 黒川美克、 3番 柳沢英希、
4番 浅岡保夫、 5番 柴田耕一、 6番 幸前信雄、
7番 杉浦辰夫、 9番 北川広人、 10番 鈴木勝彦、
11番 鷺見宗重、 12番 内藤とし子、 15番 小嶋克文、
16番 小野田由紀子
オブザーバー 議長

2. 欠席者

14番 内藤皓嗣、副議長

3. 傍聴者

なし

4. 説明のため出席した者

市長、副市長

総務部長、行政GL、財務GL、行政G兼財務G主幹、行政G主事
参考人(3名)

大和リース株式会社 名古屋支店

規格建築営業所 所長 水野 貴幸 氏

〃 営業2課 課長 石原 秀哉 氏

〃 営業2課 担当課長 大河原 啓和 氏

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

2. 協議事項

- ① 高浜市役所本庁舎整備事業者選定委員会最優秀提案者による事業
提案内容のプレゼンテーションについて

3. 審査事項

4. その他

7. 会議経過

委員長挨拶

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、副委員長の小野田由紀子委員を指名いたします。

委員長 本日の委員会については、高浜市委員会条例第 29 条及び高浜市会議規則第 75 条の 8 の規定に基づき、参考人の方に出席いただいております。それでは、参考人の方を御紹介させていただきます。「大和(だいわ)リース株式会社 名古屋支店」、「規格建築営業所 所長 水野(みずの) 貴幸(たかゆき)」さん。

参考人（水野氏） 水野でございます。どうぞ、よろしく申し上げます。

委員長 同じく、「営業2課 課長 石原(いしはら) 秀哉(ひでや)」さん。

参考人（石原氏） 石原です。よろしく申し上げます。

委員長 同じく、「営業2課 担当課長 大河原(おおかわら) 啓和(ひろかず)」さん。

参考人（大河原氏） 大河原です。よろしく申し上げます。

委員長 以上の3名の方であります。よろしくお願いをいたします。

《議 題》

1 報告及び連絡事項

委員長 当局からの説明を求めます。

説（総務部） それでは、報告及び連絡事項ということでございますが、本日は、4点の御報告及び御説明をさせていただきたいと思っております。まず1点目。市庁舎整備事業に係ります事業提案の審査結果の公表について。2点目としまして、市庁舎整備事業に係る最優秀提案事業者と結ぶ基本協定書について。3点目といたしまして、臨時会での議決案件、一般会計補正予算の債務負担行為補正について。4点目といたしまして、今後の庁舎整備事業スケジュールについて。以上4点について、資料に沿って説明をしていきたいと思っておりますので、よろしくお申し上げます。まず1点目、資料1を御覧ください。高浜市役所本庁舎整備事業者選定に係る審査結果を、高浜市の公式ホームページにて、去る1月30日に公表をいたしました。具体的な公表の内容は、資料の右側にありますように、審査に当たっていただいた選定委員会のメンバー、選定の経緯、最優秀提案者と優秀提案者、選定委員会から提出をされました審査結果報告書、最後に、最優秀提案者の事業提案書を公表させていただきましたので、御報告を申し上げます。次に2点目。資料2、高浜市役所本庁舎整備事業基本協定書（案）を御覧ください。まず、この基本協定書案は、高浜市と優先交渉権者となりました大和（だいわ）リース株式会社名古屋支店と円滑に事業契約を結ぶため、高浜市と事業者、それぞれ互いの義務を定め、必要な手続きの進め方をあらかじめ意思確認をしておくため、締結をするものでございます。基

本協定の締結は、地方自治法で定める議会の議決事項ではございませんが、事業者との契約行為となりますので、臨時議会において予算の裏づけをいただいてから行うものであります。本日、お示しをさせていただきました案は、優先交渉権者決定後、大和リース株式会社と協議し、作成してきたものでございます。それでは、基本協定（案）の、具体的な内容について御説明をさせていただきます。1ページをお願いいたします。第1条では、基本協定の趣旨を定めております。第2条では、昨年8月に公表いたしました募集要項、業務水準書、そして、提出された事業提案書の遵守について定め、第3条及び第4条では、著作権に関わる事項について、それぞれ定めております。2ページの第7条では、本事業の実施に当たり、住民との協議、説明については、高浜市と大和リース株式会社、それぞれの対応について定めております。第9条では、本事業を実施するために必要となる関係法令等に基づく各種手続きは、大和リース株式会社が行い、必要に応じて市は、手続きに協力するものとしております。第10条では第1項におきまして、本契約は平成27年3月末までを目途とし、本契約締結後に取り決めた事項につきましては、その都度必要に応じて覚書を交わす、といたしております。これは、本契約において、金額、支払い方法、賃貸借の期間、整備費等について、細部にわたり協議して締結をいたしますが、本契約に全ての詳細な事項を掲げることはできませんので、整備を進めていく中で、必要な事項については覚書を取り交わし進めていく、としたものでございます。また、第2項では、提案書をもとに協議した結果、平成28年9月末までに市役所本庁舎機能を、平成29年10月末までに現市役所等の解体・撤去、情報カフェ棟整備など、全ての工事を完了するものとしております。次に第11条は、本契約の不成立について。3ページの第12条では、基本協定の解除について。それぞれ定めをしております。第13条では、本契約締結前に、重大な法律改正、制度改正、経営環境の変化等により、事業の実施が困難になった場合は、基本協定を終了し、それまでに要した経費は、それぞれの負担とするもの、といたしております。最後になりますが、基本協定の締結時期は、2月16日の開催をお願いをしておりますが、臨時議会におきまして今後20年間、庁舎整備に係る費用の補正予算、債務負担行為が御承認いただけた場合

は、議会終了後、早急に締結をする予定でございます。以上で、基本協定書（案）の説明とさせていただきます。次に3点目。資料3を御覧ください。臨時議会をお願いいたします議決案件、一般会計補正予算、債務負担行為補正の概要でございます。今回、債務負担行為をお願いするのは、庁舎を20年間にわたりリースし、そのリース費用を33億2,391万円に、物価変動による増減額並びに消費税及び地方消費税による増減額を加算した額の範囲内とするものでございます。また債務負担行為の設定は、本事業の推進に当たって、事業者に対する予算措置、いわば保障を示すことにより、高浜市と事業者との円滑な契約交渉を進めるためのもので、PFI事業を参考にしたものでございます。また、今回設定の限度額は、事業期間中に支払う総額の限度額を示したものであり、仮に、優先交渉権者との交渉が整わず、次点となった交渉権者との交渉に移行する場合も、この金額が限度額となってまいりますので、優先交渉権者だけを対象とした契約金額を定めるものではないことを、まずもって、御理解をいただきたいと思っております。なお、今回お願いいたします一般会計補正予算では、債務負担行為補正のほか、現市役所敷地の土地境界の確定及び分筆登記を行う委託料を計上するとともに、登記完了までに一定の期間が必要であることから、年度内での業務完了が困難なため、繰り越しをさせていただく内容となっております。4点目。最後になりますが資料4、今後の高浜市役所本庁舎整備事業スケジュールを御覧ください。ただいま御説明を申し上げました臨時会での提案、一般会計補正予算について御承認をいただけた場合の、今後のスケジュールでございます。提案された本庁舎機能について、利用者側の視点、使用する側の意見を取り入れ、より効果的、効率的な施設となるようワークショップを実施してまいりたいと考えております。特に、議会機能、議会スペースにつきましては、今まで本特別委員会で御意見をいただいておりますが、再度、今回の提案をもとに、議場のレイアウト、議場の断面形状などについて、議会ワークショップを早急に、3月に開催し、議員の皆様御意見をいただき、確定してまいりたいと考えておりますので、皆様の御協力をお願い申し上げます。以上が、報告及び連絡事項の内容でございます。

委員長 それでは、ただいまの説明に対する質疑を許しますけれども、資料3

につきましては、これは臨時会の議案となることから、事前審査に触れることとなりますので、これに関しては、質疑はとり行わない、ということで御理解をいただければと思います。質疑のある方、いらっしゃいますか。

問（５） 資料３なんですけど、基本的にこれ。基本協定を結ぶのであれば、例えば今年度、補正でやるのであれば、今年度ですね。平成２６年度から平成４８年度というふうにするべきではないのかな、というふうに思うのですが。

答（総務部） 確かに、３月議会のほうでかけて、またやるという方法もごさいます。今回のこの事業につきましては、全国的に、この情報を発信をして、事業スケジュールもお示しをさせていただいて、進めてきております。いち早くこの事業を、選定業者が決まったということで、今後の事業期間、非常にタイトなものになってまいりますので、早急にこれを臨時議会を開いて、御承認をいただきたいという趣旨で、これを上げる予定でございます。

問（５） ちょっと、わからないあれですけど。実際、この基本協定及び、要するに、工事発注する場合は、契約行為がされると思うんですけど、完成ではなく、ある程度の債務負担というのは、あれではないですか。契約自体も期間内に入るということ。実際は、当初でもっていけば別に、来年度の平成２７年度当初予算であればいい。補正をやる。今回の臨時会で補正をやるということには、平成２８年度の先のあれを、なぜその補正をやるのか、その辺のことがちょっとわからなかったんですけど、本来は、基本協定を結ぶ平成２６年度から平成４８年度ですよ。実際、工事ができてから２０年間というような言い方をされましたので、平成２８年度から期間というのは、別に今でなくても、平成２８年度予算なり、あれでいいと思うんですけども。

答（総務部） おっしゃるとおり、先ほども申し上げましたが、３月補正であっても、当初予算であってもいいんですが、ただ事業を。この事業が、庁舎が老朽化して耐震性がない。早急に進めていかなければならない、という事業そのものでありますので、確かに、当初予算に上げてやるという手もあります。しかしながら、私どもとしては、この事業の趣旨にのっとりまして、やらせていただいた、ということでございます。

問（５） 当初予算とか、そうではなくて、私が言いたいのは、期間をなぜ、

28にするのかということ、わかる。平成28年度。補正でこの事業でやる。別に、平成26年度でいいのではないかと。22年間ね。基本協定から実際、協定書やなんか、みんな結んでいかなければいけないときにですね、なぜ、その補正で、平成28年度からのものをやらなければいけないのか。この期間をなぜ、平成28年度にしたのか。そこら辺を聞いたかった。平成26年でいいのではないかと。補正でやるのであれば。

答（総務部） この債務負担行為の意味は、本格的にお金が生じてまいるこの事業を、平成28年度から、あくまでも設定をさせていただいておりますので、別に今回、この時期にやるということに、何も支障がないと思います。

委員長 よろしいですか。今は、この補正予算で上げる意味という言葉の答弁をいただいておりますので。この議案の中身については当然、臨時会のお聞きしていただければ結構です。なぜ、臨時会が開かれるのかとか、臨時会で、この議案がどういう中身で出てくるのかということをお示したほうがわかりやすいだろう、ということで出させていただいておりますので、その部分は御理解の上、慎重に質疑のほう、よろしくお願ひしたいと思います。

問（6） 1点、基本協定書の中でお伺ひしたいんですけど。ここで要は、不測の事態、高浜が債務不履行、支払い能力がなくなったという場合には、これはいったいどういう形になるのですか。例えば、支払遅延だとか、遅滞金という形で多分、業者さんが受ける形になると思うんですけど。細かい話なんですけども、そういう話の断面と。あと、これは大変失礼な話かもしれませんが、業者さんが物件を維持することができない。要は、手放さざるを得なくなった。PFIやなんかで、よくそういう問題が出ますけども、その場合は、これはどういう形になるのですか。

答（財務） 初めに、市の帰責事由によりまして、この契約が継続できない場合がありますけれども、一般的には、それにより生じた損害賠償の義務、残賃料等の支払いは、高浜市が負担をしていくことになってまいります。一方事業者の帰責事由による建物の賃貸借の解除でございますが、これは、募集要項の中では、事業者の責務といたしておりますけれども、今後、このリスク分担につきましては、契約締結の中で交渉いたしてまいること、といたしていま

す。

問（６）　ということは、補償されていないという理解でよろしいんですよね。何か起こった場合は、そのタイミングで検討するというふうに聞こえたんですけど、そういう理解でいいですか。

答（財務）　長期にわたる契約内容になってまいりますので、その長期期間の取り決めということが、多々生じてきてまいろうかと思えます。これらの内容につきましては、今後事業契約を締結するまでに、今後２０年間のあり方について、協議をしていくということでございます。その中で先ほど、基本協定書の案をお示しをいたしておりますけれども、一つございますのが、第１１条で本契約の不成立というものがございます。この中で、合意が困難であることが明白であるような事由が生じるような場合は、これは、本契約が成立いたさないなどがありますので、今後の事業契約締結までに、将来的にここは決めていく、ということでございます。

問（６）　その後で取り決める内容というのは、これは当局が業者さんと独自でやられる、という理解ですか。

答（財務）　基本協定書の第５条の中でございますけれども、本契約の締結に先立ちましては、今回、御提案をいただいた内容について、これを、その詳細を検討して、提案書という形、提案書に基づく計画内容を策定し、市のほうに御提出いただくことになっております。この計画内容に沿って、甲乙協議してまいるという趣旨でございます。

問（６）　ですから、伺いたいのは、甲乙でやるという理解なんですけれど、今の説明では。

答（財務）　御質問の趣旨が、議会の関与があるかということかという御主旨の前提に立ってお答えをさせていただきます。この契約につきましては、地方自治法の規定になって恐縮ですが、工事の請負、製造のものではございませんので、契約議決の対象にはなってまいりませんので、今の考えとしては、甲と乙が協議をして、その内容について議会のほうに御説明をしていくということでございます。仮にでございますけれども、この契約に議会の関与をかかわらしめる方法といたしましては、総合計画の基本計画のように、議会の議決を定

める案件として定めることによりまして、この契約内容について議会の関与ということが生じてくる。一つの例として、申し上げさせていただきます。

問（６）　ということは、債務負担行為の金額が変わるときだけを議会の議決が必要になるという、そういう理解でいいですね。今のところ。

答（財務）　議会の議決がかかわりますのは、先ほど部長が申し上げましたけれども、土地の無償貸与につきましては、これは議会の議決にかかわってくる問題でございます。今、想定しているのは、そういうことでございます。

問（６）　期初のそういう話ではなくて、途中で、状況として、予測しがたい状況が起こったときに、それはあくまで、置かれる面で、議会の議決が必要になるという理解で、それでいいんですよね。

答（財務）　議会の議決につきましては、議決事件で定められているものが対象になってまいります。将来的には、債務負担で御承認いただきましたものについては、それぞれの年度の当初予算の中で、計上をさせていただきます。この当初予算について、議会のほうで御審議をいただくということで、金額的なことについて、今の時点では、議会の関与ということを用意をいたしております。

問（６）　少し細かい話。前回もお伺いしましたけれども、リース物件自体が、通常でいうと３４年耐用ですから。その間、大規模な改修等は、こちらも想定していなかったということで、前回、空調がどうのこうのということをおっしゃってみえましたが、その費用が発生したときには、どちらの負担になってくるのですか。

答（財務）　臨時会に提案させていただきます、債務負担行為につきましては、通常行ってまいります施設の提供と、維持管理、運営にかかわる部分の債務負担の内容でございます。特に想定し得ないような不可抗力が生じて、建物等が棄損した場合の線引きは、先日の御質問は、想定外の大雨が降って、建物や備品等に損傷が生じた場合の、その、どちらが負担するのか。という御質問でしたが、募集要項の中では、事業者の負担といたしておりますが、今回、御提案をいただいた提案の中では、不可抗力については管理し得ない部分なので、市側のほうで一部持ってもらえないか、というような御提案になっておりますの

で、この不可抗力を、どちらかがどのように負担をしていくのかということは、今後、事業契約を締結する中で定めていくこと、ということになってまいります。

問（6） ということは、庁舎の債務負担行為以外にも、費用が発生するという理解でいいですね。

答（財務） 今後の事業契約の定め方にもよりますけれども、内容によってはこの債務負担行為以外の負担が発生する場合も、内容によってはあり得ると考えております。

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、質疑を終了いたします。

2 協議事項について

①高浜市役所本庁舎整備事業者選定委員会最優秀提案者による事業提案内容のプレゼンテーションについて

委員長 この件につきましては、先月1月23日に、プレゼンテーションをしていただきました。1月26日までに、質問事項を提出していただいております。それで、提出された質問事項に対する回答を、当局のほうからいただいておりますけれども、こちらのほうの御説明をお願いいたします。

説（総務部） ただいま、委員長のほうからもお知らせいただきましたが、1月23日に開催いたしました、公共施設あり方推進本部会議でプレゼンを実施し、時間の都合から質問事項につきましては、1月26日までに質問書の提出をお願いし、その回答については、本日の特別委員会で行うものとさせていただいたところでございます。本日の特別委員会では、その回答をさせていただくわけでございますが、提出されました質問には、市が回答することとなる質問、事業者が回答することとなる質問が、混在をしておりました。そのため、本日は特別委員会において、参考人として事業者様にも同席をしていただいた

ところでございます。また、事業者からの提案内容についての質問につきましては、あくまでも今回の提案が、募集要項、業務水準書等に基づき描かれたもの。いわば、このような庁舎にしてはどうですかといったものでございます。したがって個々、具体的なことは協議になってまいりますので、御質問に対しての回答は、基本的な回答にとどまっている場合もでございます。また現段階では、回答をしかねる内容もでございます。そういった場合があるということをもつて御理解をいただきたいと思っております。そして、きょう、お示しいたしました資料5でございますが、御覧のとおり、御質問は6名の議員の皆様から、合計28の質問をいただいております。質問に対する回答は時間との関係もでございますので、この資料5をもつて代えさせていただきたいと思っております。よろしく願いいたします。

委員長 ただいま御説明がありましたけども、それぞれ質問事項を提出していただいた、委員の皆さん方に対する回答がでございます。それを受けての再質問等ございましたら、ただいまより、その質疑をお受けしたいと思っております。

問(2) それでは、質問させていただきます。ナンバー1が、私が質問させていただいた項目です。本事業の提案金額というのは33億2,352万7,000円というのが、本事業で提案された金額ですけれども、これを建設費だとか、そういったもので計算していきますと、建物の建設費が11億4,000万円、維持管理が8億9,600万円、それから既存の庁舎の解体が1億1,000万円、終了後の解体費が4,000万円。これらが全部入っているわけですけれども。そうすると、これらのトータルが21億8,600万円。そうすると、差額の11億3,752万7,000円という数字が、この中には含まれていないわけですけれども、その数字がどういう内容のものか、ちょっと教えていただきたいと思っております。

答(行政 主幹) ただいまの事業費の提案の内訳でございますが、御回答しております市役所庁舎の今回、西側に建てられるところが、11億4,000万円が提案がされております。これに設計費、いきいき広場の改修費などを含めた建設費ですとか、既存庁舎の解体費などを合わせますと、施設整備費は税抜きで15億3,800万円。人件費、光熱水費、保険料など管理費が税抜き

で4億1,100万円。保守、修繕など維持管理運営費が税抜きで8億9,700万円。内部金利、事業終了後の解体費など諸経費などを合わせますと、総額では、税抜きで30億7,734万円となっております。税込金額では、総額、33億2,352万8,000円で提案が出されております。

問(2) すみません。今、いろいろと説明していただいたんですけども、その明細を出していただけないでしょうか。

答 弁 な し

委員長 よろしいですか、出せますか。

答 弁 な し

委員長 それでは、委員全員に後ほど配布ということで、お願いをいたします。あくまで、今回の提案に基づいた数字ということで、よろしいでしょうかね。それでは、ほかに。

問(6) 公共施設をやられていたときに、長期の財政見通しをつくっていただきましたよね。それで、何か案を出すときに、それがどういうふうになるか、具体的な数字が入ってくるものですから。それは、示していただきたい。というのは、高浜市の財政にどれだけ影響を与えるかというのは、これ、単品で見てもわからないものですから。何のためにつくったかということを考えて、それがあって、今の状況がどうなっている、というのが見えるようになるものですから。それが長期の財政見通しのときに、そういう説明をされていたと思いますので、それを必ず、今後ともやられていく段階では、高浜市がどうなってくるんだと、見える化していただきたい。よろしいですか。

答(総務部) おっしゃるとおり今回、庁舎の関係をやりますと、事業費が確定できますので、既にお示しをさせていただいております40年間の財政見通しというのは、変えていかなければいけないということですが、確か前回の特別委員会で、市長がより精緻な計画を、ということを申し上げておりますが、

私どもといたしましては、今の国の動きを見まして、総合管理計画を平成28年度までに、これはつくらなければいけないということに、もうなっております。それで、今回の当初予算でいよいよ、それに向けて委託料をお願いするわけですけども、これが入ってきて初めて精緻な計画ができて、お示しできるようになります。ということは、平成28年度末ぐらいに本当の、議員が求められておる、高浜市の精緻な計画があらわれてくるということになりますので、私どもはそれに向かって進めていきたい、というふうに考えておりますので、よろしく申し上げます。

問（6） 精緻な数字をこちら、求めているのではなくて。期の見通し、これは公共施設をやるときに、財政見通しをつくられてみえるものですから、これで数字が決まるわけですよ。その段階でどうなっている、というのが見えないと。逆に言うと、精緻なものを求めているわけではないので、税収もそうです。でもそうですけど、これ変わってくるんで、どういう形になるんだ、というものをお見せいただかないと、ということで、お願いしているものですから。精緻な数値は求めておりませんので、今の段階でお願いします。

答（総務部） それは、お出しできると思いますので、お示しをさせていただきます。

委員長 確認をさせていただきますけども、公共施設あり方計画案に付随して提出をしていただいております、40年間の財政シミュレーションが、今回のこの市庁舎の整備事業をスタートした瞬間からどのように変わっていくんだ、というものを示していただきたい、ということでお話をさせていただきますので。それに関しては、現行で、この金額のベースの部分では十分に可能ではないか、ということで、委員長からもお願いをしておきます。

問（6） いつ、出ます。

答 弁 な し

問（6） 少なくとも、臨時会するときには見ていないと。これはもう、話にならないので。

答(総務部) 事業者さんとの契約も3月末をもくとにやっておりますけども、この債務負担行為で、この高浜市の庁舎の事業というのは、限度額を設定させていただきましたので、その金額で見直してお出しする、ということになりますので。臨時会的时候には、お出しできると思います。

問(議長) 国のほうの計画というのはね、今、総務部長から話がありました、平成28年度までに出せという。これは、公共建物だけではなくて、たしかインフラの整備ということも入っていますので、今、御質問のその部分は。そこまで待っていると、できないですよ、インフラ整備まで入れると。今、6番議員の質問については、それを抜いたところでしか出ない、ということでしょうか。

答(総務部) ですから、今のお出ししている40年の長期財政見通しというのは一応、道路、橋梁の部分、5,000万円をずっと見通しの中に入れてあるんですが、それは一応、見込みであって、今回、先ほどの繰り返しになりますけれど、出させていただくのは一応、道路、橋梁、含んだ形で、この庁舎の関係の金額をお示しして、今後のものを、見通しをつくったものを提出していただきたいと思いますので、お願いします。

問(議長) 了解しました。

委員長 ほかに。

問(11) ナンバー3のところ、工程が延びるのがあるのか、という質問に対して、不可抗力以外ではない、ということをおっしゃっていますけども。これ例えば、後ろが決まっているわけですけど、繰り下げるとか、そういうことは考えていないのか。また、市民の方の中では、大変、不安に感じられている方がたくさんおられます。本当にリースで大丈夫か、と言われてますし、もう少しじっくり考える期間があるのではないかなと感じまして、こういう後ろが下げられるのかどうかというか。ということをお伺いしたいんですけども。

答(行政 主幹) ただいま、提案のほうをいただきまして、それに沿ってこれから3月末をめどに、行程も含めて協議をしておりますので、まだその不確定なことというんですかね、要項に基づいていないものが、こう契約に影響

するようなもので、交渉のほうは、今のところ考えてはいません。ですから、要項に基づいた行程ということで、現在は考えております。

問（11） そうやってみられると、3月までということになると、市民の意見がどのように反映してくるのか。本当に、職員と市民の、本当にコミュニケーションの場であるわけだから、それは本当に大切だと思うんですよ。だからその点がもうちょっと、市民とも話す機会が少なすぎるのではないかな、という気がしてきているんですけど、いかがでしょうか。

答（総務部） ただいまの御意見でございますけども、私どもこの事業に取り組んで、相当の時間を費やしてきております。それで、市民の方の御意見をということでございますが、ホームページでもパブリックコメントを行い、また5つの市内の小中学校区での、地区説明会を開催させていただいております。どれだけやればいいのか、という物差しというのはないわけですけど、私どもは、この庁舎のあり方について、議員おっしゃるように、市民の御意見はいただいてきたものだ、と捉えております。

問（11） 前の答弁でも聞いていますけども、146人説明会に来ているということは報告されていて、少ないのではないかという意見、答弁ももらっていますので。これでは、これから進んでいくうえで、やはり市民の声も、これからはっきりものが見えてくるわけですから。そういう点ではもう少し、事業者とのやり取り、それに基づく市民とのやり取りを、やっていくべきではないかというふうに思うんですけど、いかがでしょうか。

答（総務部） 先ほども申し上げましたが、どれだけやっても十分なものというのは、ないと。そもそもこの事業につきましては、この庁舎が災害の拠点となす機能を持っていないと。早急に、この問題を解決しなければならない。これがまず大優先でございますので、そうした中で進めてまいりましたことを、御理解いただきたいと思えます。

問（11） それは、理解したいと思えますけども。でも、それは市民の方が不安でいるということは、皆さん聞かれるわけで。僕らが説明するのにも難しいところがあるんで、そういうところは市民と、市としても、市民との本当に話し合いをこれからしていくべきだと思うんですけど。そういう点で、遅らせ

ては、という提案なんです。ですからそういう点で、お願いしたいと思えます。よろしくお願ひします。

答（総務部） 遅らす、ということでございますが、この取り組みというのは、そもそも論でいきますと、高浜市が公共施設の老朽化問題に対しまして、取り組んだのが、平成23年度ですか。そこから、スタートしてきておる問題なんです。そこから、この庁舎と高浜小学校が大きな老朽化問題で、対応しなければいけないということが出てまいりましたので、それに基づいて進めてきておるということで、喫緊の課題となっているということから、私どもとしては早急に進めてきた、という状況でございますので、よろしくお願ひします。

委員長 ほかに。

問（12） この質問の中で、エアコンはどのような型かという質問があるんですが、天井埋め込み型になります、というふうにお答えが載っていますが、埋め込み型はわかりますが、全館でやるのか、各部署といたしますか、小さく分けるのか。そういう面のところがはっきりしないということと。それと、7番の鉄骨償却でという34年。20年で借りる、という話になっておるということなんですが、事業終了後5年前に、市で検討して協議していきたい、となっていますが、せつかく34年もつという、このどこかにもありましたが、34年以上利用できる、そういうふうに乗っていますので、20年ではなくて、もっと長くしてもいいのではないかとこのように思うんですが。ちょっと、そういう面での詳しい考え方がちょっと載っていないので、その点をお願ひします。

答（行政 主幹） エアコンの管理方式につきましては、まだ、提案の段階では、まだそこまで詳しい協議はしておりませんので、本契約が結ばれまして、基本設計に入った段階で、4月以降になると思うんですけども、結ばれたのが前提ですけども。その中で、そういった部署のあり方を、順次決めていきます。その部署によって、エアコンをどのようにユニットとして組んでいくか、その辺は事業者さんと協議をさせていただいて決めていく、という形になります。

答（財務） 2点目の、20年で壊すのはもったいないのではないかとこの御質問ですけども、今回の事業はPFIの例で恐縮ですけども、こういった事業は、事業の安定性ですとか、継続性、採算性、成立性などから、おおむね

15年から20年ぐらいの期間で定められております。こういったことと、現庁舎の残存期間というのも考慮して、20年と決めております。標準的に20年をベースに一旦、契約自体は区切りをつけますけれども、20年経ったら壊して更地にするかどうか。引き続き、そのときどきの状況を見て、市が継続的に使用していくことが有益であれば、継続するという事も考えられますでしょうし、そのときどきの状況の中で、市が持ち続けることが市にとって有益ではないということであれば、それ以外の選択肢もある、というふうに今、考えております。そういったことを決めていくのに今、例えば仮に新しい庁舎を建てるとしたら、5年ぐらい前から計画しないといけないこともございますので、回答は5年ぐらい前から、こういった協議を進めてまいることになっております。

問（12） その件は理解し切ったわけではありませんが、一応、理解したということで。ちょっと次のこと。いきいき広場に教育委員会とこども未来部を入れる、ということなんですが、教育委員会はいいんですけど、こども未来部だと結構、子どもさんの関係で、お母さんたちが来られることが多いと思うんですが。それよりも、市役所のあまり市民が出入りしない部署、企画だとか、行政というんですかね部分を持って行って、こども未来部みたいに市民が出入りする部署を市役所のほうに持ってきたほうがいい。という思いもあるんですが、なぜ、教育委員会とこども未来部を向こうに持っていくようにしたのか、その点をお願いします。

答（行政 主幹） ただいま、教育委員会をいきいき広場にということなんですけども、これにつきましては提案の中で、事業者さんが今、高浜市にとって一番いい部署の配置は、ということで提案をいただいております。それで、この提案を、市も委員会を通じて良として、今後、協議をしてまいりますので、提案は尊重して協議のほうは進めていきたいと。今の段階では、申し訳ございませんが、そこまでしかお答えはできません。

問（12） やはり、その問題と子供、お母さんたちの車の問題、駐車場の問題と、それから、こども未来部に来られるお母さんたちというのは、本庁舎で課税の書類を出したり、そういうこともかかわってくると思うんですが、そう

すると、いきいきと本庁舎と、やはり、どちらも行かなければならなくなりますので、そういうことも含めて、ぜひ、考えていただきたいと思います。それから、先ほども出ましたけれども、ちょっとはつきりしなかったのが、その20年、具体的に言いますと、今から20年間に事業者さんが倒産と申しますか、会社が続けていけなくなった場合の対応がどのようになっているのか、一つ教えてほしいと思います。

答（財務） リスク管理の話になりますけれども、そういったリスクが全くないということを言い切れるものではございませんけれども、募集要項の中では、仮にそういったことがあっても、市の使用権限が関係法制度、契約等によって20年間確保されることを前提として、今回の提案を受けておりますので、市の機能が続けていけるような仕組みをさらに検討していく必要があると思っています。

答（参考人：大和リース株式会社営業2課課長石原氏） 事業者が倒産した場合、そのときの対応としましては今回、借家権というのを登記しますので、例えば、事業者から第3者に建物を移転してしまったときには、入居人は、その第3者に賃借権で対抗できますので、そこは担保できますので、御安心ください。

問（15） 質問、回答のところですね。ナンバー1の2番目のところですけど、「適切な維持管理、修繕等を行えば24年以上利用できる」と、このように回答がありますけれども、これはきちんと手入れ、今、言ったように修理、管理すれば、これは何年ぐらい、これはもつもののでしょうか。

答（行政 主幹） 建物は、法定耐用年数ということで、34年ということで、今、回答のほう出しておりますけれども、今、委員おっしゃられたように、適正な管理、雨漏りとか、そういうのがしないようなことで管理していけば、やはり、長い年月はもつということは考えられます。34年で使用ができないということはございませんので、どこまでもつかというのは、ちょっと申し上げられませんけれども、34年以上は、適正な管理をしていただければ、十分、使えるような状況ではないかと考えます。

問（15） ちょっと具体的な年数までわからないと、具体的な年数までは。

わかりました。それとですね、この前いただきましたこのカラー刷りの資料の中で、これが実際このようになるかわかりませんが、ちょっと、質問したいのですけども。このページの地下1階の、ここに駐車場が48とあります、これは。この駐車場というのは屋根つきですか、これは。要するに天井がない駐車場ですか、これは。地下とありますけども、これは。

答（参考人：大和リース株式会社営業2課課長石原氏） 聞かれているのは、平面の駐車場のことをおっしゃられているということで、よろしいですか。平面駐車場については、屋根はございません。それで、既存の今、南側にあります駐車場については、既存を活用しますので1階・2階という形の、駐車場の形になります。それで、公用車の部分については、上のほうに情報カフェとか会議室等がきますので、そこは屋根つきになります。

問（15） すみません、ちょっとですね。36ページの図を見させてもらいますとこれ、庁舎の1階部分からこれ、要するに今言った地下ということで。要するに1階下がっていると。これは、下がっていますね、これは。これはやはり構造上、下げなければいけない理由があるんですか、これは。要するに今、建物が建っていますけど、フラットになっていますね。これ、この西側のここが。それをなぜこのように。今の実際、わかりませんが。この絵を見る限りはちょっと。これ要するに地下1階部分とか、会議室と合っていますね、これが。これは何で下がっているのか、ちょっと質問したいです。

答（行政 主幹） 建物の構造のことで御質問ですけども、現在、庁舎が建っておりまして、この西側に今回、提案をしていただきました。現状、見ていただければわかりますように、南側の道路からの進入ということで考えますと、やはり大分、下の県道からは、こう段差がきついですので、やはり出入口のところを、計画ではレベルを合わせていただいたのではないかなと考えます。では今おっしゃられたように、低くもできるのではないかと、ということなんですけども、当然、擁壁をやって下げればできますけども。そういうことになりますと、今の現庁舎をですね、機能をどこかに仮設で移転して、壊して計画をしなければフラットな形ではできない、と思いますので、今回の提案につきましてはやはり、その事業費の上限をうまく生かして提案をしていただいた、と考

えております。

問（15） なぜ、こういった質問をしたかといいますと、やはり今、かなり駐車場がね、狭いということで。もしそういったことが、可能性ができればね。地下も停めれて、それからその地下の天井をつけて、上にも停められたらと思いましたが今、こういった質問をさせていただきましたので。要するに今、それは工事費の上限から、それは無理であると。こういうお答えですね。そういうふうにとっていいですね、これは。

答（行政 主幹） 今の委員さんの御質問にお答えしますと、今の現庁舎を壊して、ここに立駐をつくれば、駐車場をですね、今の平面を2段にすれば当然、その分は台数はふえるとは思いますが。工事費のほうが、そのような形ではみておりませんので、提案の中では120台ぐらいを、現況の機能を移転すると、移築するというふうになっておりますので、募集要項に沿った提案をしていただいております、と考えております。

委員長 ほかに。

問（12） 先ほども出ましたけれども、市民参加という点では、これまでリリースでやっていくという前回の、市内の5カ所での説明会ですね。その中で、もし事業者さんからこういう図面といいますか、青写真というか、そういうのができたら、ぜひ、それも見せていただいて、詳しいことも聞いて、理解していきたいという意見もあったんですが。このまま15日に臨時会、開いていくということになりますと、先日、中日新聞、朝日新聞で、だいたい決まったというような報道がされましたけども、みんなびっくりという感じでみているものですから。この間の市民の方の理解というか、参加というか、そういう面はどのようにしていかれるのか。先に、どれだけやればいいのか、どれだけやったら本当にいいというのか、という話が出ましたけれども。やはりそういう、より市民の方に理解をしていただいて進めていくということは、特に高浜の顔ですので、最低必要なことだと思うんですが。そういう点ではどうなっていくのでしょうか。

答（行政） 縷々、市民の方の意見をというようなお話でございました。先ほど、総務部長からもお話がありましたように、これまで、1月に基本方針をお

渡しして以来ですね、また、あり方計画の説明の中でも市庁舎の事業につきましては、これまで御説明をさせていただきました。おっしゃるとおり、この地区の説明会の中では、いろいろな意見をちょうだいしたというのも事実でございます。中にはリースということよりも、やはり本来、自分のところの家や城ではないですが、城を建てる時には自前でやるのではないのか、というような御意見のほうも頂戴しております。今回リースということにつきましては、この事業の目的というのは、やはりあくまでも、今後40年間を見据えた中で、この公共施設のあり方を考えていくうえで、やはり庁舎の部分といったものを、他の公共施設のほうへ持っていきたい、というような強い思いをもって、この事業に臨んでおります。とは言ってもやはり、この市役所といったところは、災害の場合の拠点ともなり得るべきなところを、そこが耐震性能が不足しているという、すごく喫緊な課題をもってございます。そういったものに対応するために今回、事業のほうを進めさせていただいております。おっしゃるとおり、市民の方の意見がどれだけ反映されていくか、というようなこともあろうかと思えますけれども、私どもの考え方といたしましては、これまで幾度となくホームページだとか、地区の説明会において御説明のほうをさせていただいたというところで、認識をしているところでございます。

答（総務部） この庁舎整備の関係ですけれども、内藤（とし子）委員、おっしゃる御質問にあったことにつきましては、役所というのは、例えば高浜小学校という公共施設を建てかえると。それから、市の庁舎を建てかえると。これは若干、意味合いが違ってくると思います。庁舎というのは、この公共施設の取り組みの中でもいろいろ申し上げておりますが、事務所。これは、自治法で定められております、事務所でございますので、他の方はこの庁舎を使って何かをやるといった、ある一定の目的を持った公共施設とは、ちょっと若干違う、という中でありますので。私は先ほど、どれぐらいやればいいのか、ということも申し上げましたが、そこら辺の違いがあるということ、御認識願いたいと思います。

問（12） 確かに、学校と庁舎とは違うと思うんですが。何にしたって、市民に役に立つところというのが市役所ですので、そういう面からもやはり、市

民がよくわからん。新聞見てびっくりした。ということで進めていってしまうのでは、今までずっと、市民を巻き込んでといいますか、市民ぐるみでやってきた過程に比べると、ちょっと市民ぐるみというのが、中途半端ではないかという思いがするんですが。それと防災の面で急ぐんだ、というお話がありましたけども。確かに何かあったら、防災の拠点にはならないかもしれませんが、市役所がついでに壊れてしまう、ということはないと思いますので。その市民を巻き込んで、市民にもっと、146名の説明会にみえた方と、それからホームページと言いますが、ホームページをどれだけの方が見ているのかちょっとわかりませんが、それだけで進めていかれるというのは、ちょっと考えものではないか、と思うんですが。

委員長 内藤（とし子）委員に申し上げますけども、そもそも論のところから話になってしまっておりますので。もともと我々議会は、こういう情報がきちんと市民に伝えられるために、この委員会を設けたわけですよ。だから、いつでもこの委員会を開くことができ、議会に付されなくても情報をきちんと得られるように、という形でやってきております。そういった部分を含めて、質問の仕方を少し変えていただきたい。申し訳ないですけども、委員長としてあえて言わせていただきます。例えば今後、市庁舎を細かくどういう形にしていくのかということに対して、ワークショップ方式をとるのであれば、そこに市民を入れる気はないのかとか、という質問ならわかりますよ。今の話はリースに対して、しっかり市民の意見を聞けだとか、今からもう1回やり方を考えろだとかという話は、ここまでもってきて、来週には臨時会という中で、きょうも参考人の方に、わざわざ来ていただいております。そういった部分の中では非常に、私は申し訳なく、失礼だというふうに思いますので、ぜひ、そのところ、今まで積み上げてきた部分を、しっかりと理解した中での質疑をしていただきたい、というふうに思います。

問（12） これから聞くかと思っていたんですが。先ほど、市の市民参加に対する意見が、あまりにも切って捨てるようなところがあるものですから。それを、あえてまた、聞いていたんですが。先ほど言われました資料4のところ、職員のワークショップと、議会のワークショップというのは言われなかつ

たんですが、いや書いてはないんですが言われましたが、そういう面では、市民の意見は、どのようにするのか教えてください。

答（行政 主幹） 先ほど、資料4の説明の中で議場関係については、議員の方の御意見を聞いて反映して、ワークショップを開いて、基本設計のほうに入っていきますと。それから、あと執務室につきましては、やはり担当するグループ、仕事をやっていくうえで職員の意見を聞いて、ワークショップを開いて計画のほうを進めていきます。それと今回、提案をいただいた1階に、情報カフェというところがあるんですけど、これにつきましては、地域の方の御意見を聞いて。まだ、どのように進めて行くかという具体的な調整はしておりませんが、聞いて進めて行く、というふうなことで考えております。

委員長 よろしいですか。

質 疑 な し

委員長 ほかに。

問（5） 業者の方にお伺いしたいんですけど、基本的なことで。これ、駐車場の問題もあるかわかりませんが、既設のこの庁舎の前。今の提案の中の建物が、恐らくはまると思うんですけども、そこら辺。駐車場の問題で、この前のほうへ、南側へ位置をもっていくとか、そういう考えはなかったのか。それとあともう一つ。この人の動線によって、なぜそのこれ、基本的なことで申し訳ないですけど、広場をイベントや何かで使うということで、こういう瓦広場を北側にもっていかれた考え方。要するに、乗り合いのバスは南側、バス停がありますよね。それと人が、ある程度の下からの駐車場からの動線だとか。来訪者の、この南側の駐車場の動線からいえば、これサブエントランスとメインエントランスが、ほぼ逆にやってもうらうのがいいのではないかと、というような感じも受けるんですけど。こういったことのその、控室だとか、印刷室、宿直室だというほうを南にもってきた考え方ですね。そこら辺をちょっとお聞きしたいなど。それと、この駐車場によって、駐車場というか駐輪場の通用口がここにあるんですけど。そういった流れ的なことからいいますと、地下の

駐車場はやはり真ん中のところを通られて、下から上がってこられると思うんですけど。こういった47号線のほうですか。そこら辺の瓦小路。これ、わかるんですけど、北側でこう、何かイベントや何かの考え方という。そういったあれの、考え方をちょっと教えていただきたいと思います。

答（参考人：大和リース株式会社営業2課課長石原氏） まず、庁舎を南側に計画しなかったのはなぜか、ということに関しましては、今、南側の駐車場になっている部分が2階建て構造になりまして、その基礎等の耐力が持たないということもありますので、西側に設置することが望ましいという考えで、西側に今回、計画させていただきました。あとメインエントランスの件。サブエントランスとメインエントランスを逆転したほうがいいのではないかと、というお考えなんですけども、ちょうど、これは北東角になります瓦ポケットパークというものが、ちょうど交差点のところにある施設なんですけど、そちらがやはり、そちらからの景観ですね、それに配慮しまして、北側にメインエントランスをもってきたほうが丁度、庁舎の顔としてふさわしいのではないかとということで、北側にメインエントランスを設置しました。そのような考え方が起点となりまして、管理室とか、宿日直室を南側に配置しております。あとはイベント関係の瓦広場に関しましては、やはり、庁舎と情報カフェ、屋外会議室との間を、大きな庇（ひさし）をかける予定にしておりますので、そこが雨天時なんかでも雨に濡れにくいということで、そこが瓦広場となって、いろんなイベントができるようにしたほうが望ましいと考えまして、そちらにイベント関係の広場を設けております。

問（5） そういうあれではなくて。人の流れ、人動線と書いてありますよね、点線で。それは、真ん中を使われて両脇に行くんですけど。ほとんど多分、北側のほうには。人はみんな暖かいほうへ行かれると思うんですけど。そこら辺の考え方を、ちょっと聞きたかったのと。要するにバス停が、いきいきバスの多分、停留所だと思うんですけど。こちらへみんな、南側にありますよね。そうすると、どうしても人の動線というのはみんな、南のほうに集まってくるのではないかと。情報カフェというのも恐らく何で。ちょっと聞こうと思ったんだけど、47号線のほうから見えるように。外のお客さんを意識し

てやられているのかどうかわからないですけど、本来、人の動きというのは、今のところですよ。うちの庁舎の、今の段階でもいきいき号に乗るということで、人の動きはこの真ん中ぐらいがメインになるのではないかなと。もうこの瓦広場の上の屋根のことは、図面見ればわかるんですけど。そこら辺のことまで考えられて、こういった動線を考えられたのか。そこら辺のことをちょっとお聞きしたかったんですけど。まあ結構です。いいです、はい。

委員長 ほかに。

問（11） 先ほど情報カフェは、市民参加でされるということをお聞きしましたけども、ほかの例えば、要は窓口グループだとか、そういう中の部分は、どういうふうに市民の意見は反映されるのか。お聞きしたいと思うんですけども。

答（副市長） 一般市民の方が役所を使われるというのは、長時間そこに滞在するということは、基本的にはございません。したがって、私どもの考えといたしましては、今の庁舎のあり方もありますが、現時点よりも、そういった市民サービスの低下を招かないような窓口レイアウトは今後、職員のほうで考えてまいりますので、そこに市民の方を入れるという考え方は、現時点では持っていませんので、よろしく願いをいたします。

委員長 よろしいですか。

質 疑 な し

委員長 それでは、ほかに質疑もないようですので、次に一つ、審査事項を議題といたしますけども、本日、審査事項はございません。

3 審査事項について

付 議 事 項 な し

4 その他

委員長 次回の日程になるわけですけども、16日には臨時議会で、債務負

担行為の補正予算の議決というものがございませう。それ以降ということで、また調整をさせていただきますので、きょうの決定はあえてしません。そのような形で、よろしく願いいたします。その他、皆さんのほうで、何かございましたら。

意見なし

委員長 よろしいですか。

意見なし

委員長 それでは、以上をもって、公共施設あり方検討特別委員会を終了いたします。

委員長挨拶

閉会 午前11時20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