

高浜市役所本庁舎整備事業住民説明会での質問及び回答

日 時 平成27年 7月31日(金)

午後7時～午後8時30分

会 場 市役所4階第2会議室

参加者 44名

(市民)

- ・建物が出来上がったなら誰の物になるのか。
- ・総額いくらになったのか。
- ・事業の途中で大災害がきて建物が半壊のような地震の被害を受けた場合は全部無料で所有者がやってくれるのか。

(行政)

- ・建物が所有については、建物の登記を行う大和リース株式会社になります。
- ・建設費については、建物自体の建設費は約14億円と計画書で提出されている。なお、事業費については、約20年間の維持・管理費などを含め総額32億円(建設費と管理費)で契約をさせてもらっている。
- ・大災害の時の負担については、建物は耐震性の強いもので造るので、半壊をすることは考えていないが、想定外という事も考えなければいけない。これについては外壁や骨組みについては大和リースが責任をもって頂く。内装については、経年劣化も考慮して市の方も負担が生じるという契約になっている。

(市民)

所有権者の大和リースが保守点検費を払うのではないのか。

(行政)

コンソーシアムで提案をして頂いているので、3社で責任をもってやって頂く。

(市民)

内装を昭和建物管理が負担する訳ではないのか。

(行政)

コンソーシアムで受けているので、その中でという事になるが、基本的には大和リースという事になる。

(市民)

コンソーシアムが誰か分からない。

(行政)

今回の提案につきましては大和リース、山下設計、昭和建物管理の3者から提案を頂き、それぞれ役割に応じて、事業を20年間運営するにあたって、連帯して責任をもって頂く。

(市民)

- 現在の北側と南側で車の出入りは出来るのですが、北側が無くなるのですよね。そうすると南側からしか出る事が出来なくて道路に渋滞が起きるのではないかと。
- 現庁舎では市役所から電話がかかってきた時に、着信履歴に「市役所」としか出ていないが、将来的には直接部署からの電話番号がわかるようなダイヤルインにして欲しい。

(行政)

- 建物の出入りについては、現在と同じ南側から出入りができる。説明があったように、地下駐車場へ1階下がったところに県道名古屋碧南線の方からの出入り口がある。
- また、岡崎半田線からの出入りが出来る場所は、大型のバスや災害時の大きな車の出入りのための出入り口となっているが、交差点が近いので常には車止めで止めておく。
- 郵便局側については、メンテナンス用車両の出入り口として残すが、これも車止めで止めさせて頂く予定。
- 電話については、現在、ダイヤルインを導入するかは検討中だが、基本的には現状のシステムを使うという前提。

(市民)

管理費の総額は変わらないという考えか。将来的に日本は不安な時代になる中、インフレを心配しているがどの様に考えているか。

(行政)

- 事業費については建設費、管理費を入れて約32億円で契約している。
- 管理費について、インフレはどうかという質問については、物価の変動は20年後どうかは不明確なので、約3年毎に物価変動の調査を行い、その都度事業者と協議行う。

(市民)

もっと安い管理会社を共同入札でしてみるなどは考えていないのか。

(行政)

今回の管理費については光熱水費や下水使用量、電話交換などの通常業務を含めて、現在市役所が外注している金額で算定をして事業提案をして受けている。

(市民)

ディケアサービス付の賃貸マンションや床面積を利用して複合的な事業を拡大するような事業計画は採算性がとれそうになかったのか。別の複合化の事業を20年間の中で考えなかったのか。

(大和リース)

考える事は出来たが、市から公表された資料の中では今回の整備については庁舎だけだったので、庁舎の提案を行った。ただ、地域の制限や、上階に積むのも限界がある。実際に収支計算はしていないが、何処まで出来たかは今の段階では分からない。

【補足説明】

市が提案を求めた施設機能として、「市庁舎機能」以外に「他の公共施設や収益機能の複合化・合築」

を行い(要求水準書(p.1))、市民の利便性や地域のにぎわいの向上に寄与できるよう配慮することを、事業者提案の中で求めています。しかし、提案あった場所の法的な制限と事業費の範囲内からの検討により、現在の提案となっています。

(市民)

20年後更地にするという話だが、建物の耐久性はその程度のものか。

(大和リース)

鉄骨造ですので、法定耐用年数は34年～38年になっているので20年以上は十分使える建物。

(市民)

- ・議会では公共施設あり方検討会特別委員会が設置し、市の方とも市庁舎の話合いもされている。その中で市民の声をどの様な形で反映されているのか。
- ・資料の6ページの1階の平面図で、「地下駐車場へ」とあるが、地下駐車場からの上り下りは交互通行にすると直角に曲がって、高齢者にとっては少し危ない。例えば上下一方通行にしてもらって上から先に車が降りてきたら下の車を赤い信号で止めて下り専用にする様な事が考えられたら良いと思う。

(行政)

- ・特別委員会については、庁舎整備事業に関しまして、実施方針・募集要項・要求水準書など、事業を進めていく上での情報を行政から提出し、この委員会の中でご意見を頂いてきた。また、事業提案内容や契約書の内容についても議員の皆様の意見を頂いております。
- ・信号については事業者との調整もあるので検討事項とさせていただきます。

(市民)

コンセプトにありました様に質の高い市民サービスという事で、その様な関係のディスカッションはなかったのか。市民の声が具体的に市の方に上がってきていないか。

(市議会議員)

昨年の経緯の中にもあるが、実施方針を公表以降、議会は6月定例会において公共施設あり方特別委員会を設置いたしました。

本会議は年に4回しか開会しないため、常時情報をしっかりといただかないと、市役所整備だけではなく、今後、公共施設すべての事に関して立ち遅れていくという懸念から、委員会設置をし、今年の5月までの間で13回の委員会を開催した。

議会として重視した事は、高浜市の提案した要求水準の中の「事務所をつくる」という部分でありました。いかに効率的に執務ができるかという所。また、市民の皆さまが会議室等を利用して、市民活動がこの建物で行えるか、その様な所を重視している所が我々も感じるとる事ができた。

さらに、議会フロアに関しては、議場をフルフラットにして机も椅子も片付ける事ができて、多目的に利用できるようにし、市民の皆さまにも開放していこうという事でお話をさせていただきました。

この様なことが十分に議論されていないところもあるかもしれないし、我々議会からの発信力の無さもあるかもしれないが、十分な議論をしてきているとご理解頂きたいし、公共施設あり方検討特別

委員会というのは市役所本庁舎整備事業だけの事ではなく、今後20年間の高浜市における公共施設の整備、そういったものをこの委員会の中で議論していくので、ご期待頂きたい。

(市民)

- 特別委員会や公共施設のPFIについて市民にどれだけ説明があったのか。
- 市役所は市の顔で災害対策本部になるところ。災害時の修繕で、外装は大和リースがやるが、内装は市が負担と言っていました。その所をハッキリしてほしい。
- 20年しか契約は出来ない事は分かっているが、20年で公共施設の建物を壊して新たに造っている公共施設は高浜に他にいいのか。20年ではなく、もっと先を考えて計画は作るものだと思うし、大事な予算を使うという意味でも20年で考えるのはおかしいと思う。
- 契約が32億円という事だが、貯水槽の問題が後から出てきている。その問題はどうなったのか。
- 月々の支払いについて細かく知りたいと思っています。
- PFIの問題として、事業者は民間企業なので儲けなければいけない。その中で見えない所で手を抜いていて全国で事故が起きている。その事に対して市はどれ位調査・検討してこの制度を導入したのか。

(行政)

- 市民の皆さまへの説明は公共施設のあり方全体をとおして、昨年度に5回説明会を開催している。
- 内装の瑕疵については、経年劣化という事もあるので、建ててすぐ壊れた場合と20年近く経過し償却寸前で壊れた場合も、市が負担するという契約になっている。どの様に壊れたかというのは仮定では申し上げられないが、状況を調査して元々瑕疵があった場合は事業者にもっていただかなければならない。
- 貯水槽については、現在西側建設地の方に貯水槽の方があつた。これについては衣浦東部広域連合の所有のため、どの様にしていくかを協議中なので結論は申し上げられない。
- 月々の支払については、約32億円を20年で分割し、年間約1億6千万円を支払っていく。
- 工事について、庁舎が完成した時に手抜き工事が判明した場合、重大な事故が無いように仕様に基づいて設計事務所にも監理して頂く。また市の方でも工事の工程ごとに打ち合わせをして、現場管理していきたい。

(市民)

現場管理でやるのならPFIで管理する必要が無い。納得できない。

(行政)

今回の事業については新築庁舎を造りますと、約25億円かかるという試算をしている。最初にこれだけの支出をしてしまうと、老朽化が進んでいる高浜小学校の整備費用が不足し、小学校の整備が出来ない。このことから庁舎は必要最低限に縮減して、今回のリースの方式をとらせてもらったというのが経緯。

(市民)

結局20年でトータルするとリースの方が、お金がかかるという事ですよね。32億円。

(行政)

そもそもの話をすると、現在この庁舎は耐震性が無いので耐震改修をしなければいけない状態。先ほど言われた様に防災の拠点となりますので耐震性は重要なものだと考えている。

耐震改修する費用と設備が老朽化していますので、20年間の維持管理費含めた、合計金額で今回の提案を求めたというのが、事業費の算定になっている。

(市民)

結局は大和リースが儲かるわけで、地域の建設会社を利用しないのは地域の為にならないと思う。

(行政)

提案は広く公募したが、提案は地域の方からは無かった。

工事の中で出来るだけ地域で仕事が落ちるような協力関係を作っていくという事が提案の中に入っている。また、地域の方の業種を使って工事は進めて頂きたいという話は募集要項の中には提示している。

(市民)

資料13ページに工事は原則として日曜日に作業を行いませんとあるが、特定建設作業を行う時には祝日も入っているので、日曜日だけではなくて祝日も入れてほしい。

(大和リース)

重機作業ではなく、内装の作業の場合を入れていましたので、法令に従い工事を実施する。

(市民)

- 建設・解体作業に伴って、近隣の住宅等交通その他について、大和リースから市に対して環境周辺を含めた計画を文章で市に提出し承認を受けてもらう様になっていないのか。もしなっているのなら広報などで公表をお願いしたい。
- 電波障害や、この建物を解体する場合のアスベスト等の問題について事前の調査を実施して頂いて市に報告して頂く様にしてほしい。
- 事業所が庁舎といきいき広場の2つに分かれるという事で、市民が混乱しないように。ワンストップで行える様に配慮してほしい。
- 防災の備蓄などの紹介が無かったが、どうゆう場所に出来るのか、あれば紹介して頂きたい。
- 小学校の校舎を建築するにあたって特別基金をつくるなり、その様な事を検討しているのか。
- 解体の時のアスベストについては解体前に事前調査をします。

(行政)

- 工事の計画書については、着手前に使う材料や施工方法環境に関しての計画書を作り、市に提出して計画を進めて行く。
- また、環境対策として、市は事業者と相談しながら進めて行く事となる。ただ、公表については、内部で問題点として検討して行きたい。電波障害についても、基本電波障害が発生したら何らかの対応は必要と考える。新庁舎は西側に移動するが、今以上の支障が出ることはない。近隣に影響が出てはいけないので、十分配慮して進めて行きたい。
- 業務については、こども未来部と教育委員会をいきいきに移動しますので、この部分の住民サービスをどうしていくのか。こちらについて事務が滞りの無いように進めて行かなければならない。

- 基金については、現在約10億円積んでいる。

(市民)

市の中で業務改革や待遇等の改革計画はあるのか。

(行政)

ハイブリット活動として、現在の市役所業務について書類の整理等を中心に実施をしている。

(市長)

今、話をした様に、市庁舎は事務が出来る最低限の庁舎を造ろうという事をコンセプトにしている。

その理由の1つは財政的なものがある。今あるモノをいかに所有しないか、どれだけ無くすかという事にかかってくる。

全部建て替えると522億。これの半分位じゃないと、今の歳入でも返すことが出来ないという中でどれだけ縮めるかという事をこれから行政がやっていく事ではないかと思う。これからもこの話が出る。これは昨年度の小学校区での説明会で話をさせて頂いた話の一番肝心なところ。

市庁舎を所有する、しないではなく、ここでいかに防災的拠点、市の業務が継続できるかをまず考える。

20年後、まちはどの様になっていると思うか。市役所の仕事はどうなっているのか。皆さんが市役所に来なくても良い時代になっていたら、大きな市役所を建ててしまうと、難しい事が起こるかもしれない。

20年後、公民館やいきいき広場などを様な形にしていこうとなった時に、その時点で対応できる形として、リースという形が良いか分からないが、所有をせずに、その時点でもう一度考えて次の手をうてる。30年40年使えるのであれば、その時点でこの設備が欲しいとなれば考えれば良い。いきいき広場では今後の業務が難しいというならば、そこで付け加える事を考えれば良い。これだけの変化が20年の間に起こる。その事を考えた中でのリースである。財政の負担を考えた平準化をしなければいけない。

災害時にどちらが何処を負担しなければいけないのかという話もあったが、震度7以上に関して全体の構造体に関しては20年間保証して頂くが、震度6・7で分けて6以下の場合には内装も含む。7以上になってしまうと構造体は事業者となる。そんな壊れる物を造っては事業者の信用にも関わりますし、我々も震災時に業務が継続出来なければ何もならない。災害拠点として考えていますので、自分の所が所有して造っても業者を信頼しなければいけないし、例え事業者が造ってリースであっても信用しなければいけないので、その建物に信用がおけるかどうか。うちが所有する、しないは関係ない。私たちは事業者を信用して災害時に継続出来る。そんな庁舎と確信をしている。