第5回白井市役所庁舎整備検討委員会会議録(概要)

1.開催日時　平成23年10月27日(木)　午後2時00分～午後5時00分まで

2.開催場所　白井市役所 6階委員会室

3.出席者
委員　川岸委員長、岡野副委員長、土屋委員、三神委員、猪狩委員、川島委員、伊藤委員、矢島委員、湯浅委員
事務局　高石副主幹、落合主任技師、神子主任技師
欠席者　佐藤委員

4.傍聴者　13名(一般:11名、報道関係者:3名)
1名(庁内検討委員会委員)

5.議題　①今後の進め方について
②視察について

7.配付資料
・資料1　みよし市新築庁舎に関する一考察
・資料2　今後の進め方としての事業計画案
・資料3　視察について

○事務局（高石）　本日はお忙しい中御出席いただきまして、ありがとうございます。それでは、ただいまから第５回白井市役所庁舎整備検討委員会を開催いたします。

最初に、本日、佐藤委員さんが所用により欠席との御連絡をいただいておりますことを御報告させていただきます。

では、開会に当たりまして川岸委員長よりごあいさつをお願いいたします。

○川岸委員長　どうも皆さん、こんにちは。秋もいよいよ深まりというか、気候がやっと秋らしくなってまいりまして、スポーツや芸術、そういったことに触れる機会も皆さん多いかと思いますが、私どもの大学でも来週１１月２日から３日、４日と学園祭がありまして、プロ・アマのコンサートはもちろんですけども、オープンラボ、研修室を開放しましょうというふうな催しもあります。

それから、学生がいつも、毎年そうなのですが、おみこしを担いで商店街を練り歩くというふうな催しも３日にございまして、そういったことを含めて、お時間があればぜひいらしていただきたい。

それから、いろんな大学では当然のことながら公開講座とか公開セミナーがございますので、皆様の御参加をお待ちしているといったところです。

本日の会議ですが、事務局から今後の進め方を中心に行いたいというふうに聞いております。予定と一部異なる点があろうかと思いますけど、どうぞよろしくお願い申し上げます。

○事務局（高石）　ありがとうございました。それでは、３番の議題に入る前に事務局からの報告等に移らさせていただきます。

まず、配付資料の確認からさせていただきます。

配付させていただいた資料が、まず次第、Ａ４の１枚物でございます。白井市役所庁舎整備検討委員会、第５回と書いたものでございます。

それから、資料が１、２、３とあります。１番が、みよし市新庁舎に関する一考察、２番が、今後の進め方としての事業計画（案）、委員さんのほうに配付させていただいたのは、最初この資料２の下に９月２９日という日付が入っているものが、今日お手元のほうに差しかえということで１０月２７日の日付の入ったものが配付しておりますので、９月２９日のものはバツ印か何かでわかるようにしていただければと思います。

それから、資料３が視察についてという紙１枚のものでございます。

それから、右上に参考というふうに書いたＡ４の最後のページが９ページになっているものがございます。

それから、Ａ４の横長のものを皆さんの机の上に配付させていただいておりますが、参考の追加と書いたＡ４の１枚紙のものがございます。

それから、最終校正が終わった議事録を配付させていただいています。第３回のものでございますが、そちらのほうは御確認しておいていただければと思います。

お手元のほう何か不足等ございませんでしょうか。大丈夫でしょうか。

それでは、きょうの日程について簡単に御説明させていただきますが、こちらの次第にあるとおりでございますけれども、前回いただいた質問事項等の御説明、この後すぐさせていただきますが、その後議題に入っていただく予定で、終了は４時ごろを予定させていただいておるところでございますので、よろしくお願いいたします。

それでは、今、事務連絡的なものが終わりましたので、報告事項、あと一部連絡事項等もありますが、御説明させていただきます。

最初に、事務局のほうから御連絡させていただくのが議事録の作成方法で、これまで職員により要約してテープ起こしを行ってまいりましたけれども、正確性等について御指摘もありましたので、より正確に議事を記録するため、今回の会議からはテープ起こしを専門の業者に委託して行うことといたしました。

これによりすべての発言を記録することができるようになるのですけれども、難点としては、会議に参加していない第三者の方が聞き取って原稿作成をいたしますので、複数の方が同時に意見を述べられてしまいますと、そういう部分でうまくテープ起こしができないようなことがありますので、発言するときには議事進行の方の指名を受けてから行っていただきますよう今一度お願いしたいと思います。

それから、委託事業者のほうにデータを渡してから議事録が事務局に戻ってくるのが大体２週間程度、その段階はまだかなり修正が必要だというふうに聞いていますので、その修正をして皆さんのほうに配付するのに大体もう１週間程度、合計最低３週間程度は要してしまうということを御了承いただきたいと思います。それがまず１点目でございます。

２点目でございますが、前回まで合計３回にわたって改善点の整理のほうを進めさせていただきました。前回、評価項目ＡＢＣＤのところでございますけれども、新築と改修に分けて表記したほうがよいのではないか、あるいは職員要望、市民要望、社会的に求められていることなどを整理したほうがよいのではないか。

それから、改善項目ごとの金額が示せればいいのではないかとか、あと早急に行うべきことの目標時期等を明示したほうがいいのではないかといったような幾つかの御提案を受けております。これについては現在検討をさせていただいておりますので、次回へ何らかお示ししていきたいと考えております。よろしくお願いいたします。

それから、エントランスのひさしの部分の安全性ということで前回大分御心配されて意見が出ました。建築コンサルタントのほうに問い合わせをいたしました。

そこでの結論的には、安全性の問題はなさそうだというような内容ですということで返事をいただいておりますが、この席に岡野副委員長さんと川島委員さん、その構造の専門家の方もいらっしゃいますので、今そのデータを実は事前にお渡しして内容を見ていただいているところでございます。確認、相談をさせていただいております。その辺の結果もまた出たら、この場で御報告させていただきたいと思います。

あともう１項目は、財源に関する先ほどの参考という資料の説明になるのですが、ここは時間がかかりそうなので、今の３項目までで何が御質問等ございましたらお受けいたしますが、よろしいでしょうか。

では、次の財源に関する事項について、長くなるので、座らせて失礼いたします。

では、皆様のお手元のほう、まず資料が多くて今日は大変恐縮なのですが、右上に「参考」というふうに書いた「改修事業と建替事業による財源内訳及び公債費の比較について」と、それから、今日追加でお配りしましたＡ４横長の、これを一覧表に示したものでございますが、右上に「参考・追加」というこの２つの資料をもって御説明させていただきます。

最初に、まず１部誤りがあったので、修正から先にやらせていただきます。右上に参考と書いたところの資料の１、２、３、１が改修の場合、２が建替事業の場合、３も建替事業の場合なのですが、３のところの真ん中のくだりの起債充当率７０％、この下に２０年償還（利率１．４％）と書いてあるところは、これは１５年償還の１．１％の誤りです。申しわけありません。

その次の行、３０年償還１．８％と書いたのは、これは２０年償還の１．４％、簡単に言うと１番の改修事業と同じ年数と利率になるということです。申しわけございません。各自訂正のほうをよろしくお願いいたします。

それを踏まえて、Ａ４の横長のほうは修正してあるものでございます。

では、内容が多いので、要点をかいつまんで御説明したいと思います。

まず、このシミュレーションは、あくまで一番もととなる事業費です。改修の場合ですと２８億数千万、それから、新築の場合だと４１億というようなものでやらせていただいております。これは昨年度の１２月時点にうちのほうで示したものでございますが、詳細に積み上げたものではないということです。

ですから、かなり大雑把に掴んだ部分もあるということで、今後精査していく必要があると認識しておりますし、それを進めていくと金額も若干なのか大きくなのかわからないのですけども、変わってくる可能性があるということをまず大前提にしておいていただきたいと思います。この資料は事業を行う場合に必要な財源がどのようになるかをシミュレーションしたようなものでございます。

まず最初に前段として、市が事業を行う場合に大きくわけると３つの財源で行うということを御説明させていただきます。

一つは国庫補助金、今、交付金なんていう言い方もする場合もありますが、耐震化ですとか省エネ化など、国を挙げて事業を推進するというか、そういう取り組みをしているものについては国からの補助金が出ます、そういう部分で国から援助がありますというようなものでございます。

これに関しては、まず現時点では、これは改修について限られております。新築には適用されないというところが大きなところでございます。

ただし、さきの震災以降、かなりこの部分についていろいろ国のほうでも議論が交わされている、あるいは各ところから要望がされているというようなこともあって、この辺のスタイルが今後変わってくる可能性はあるのかなというところはあります。

それから、もう一つ大きな財源として出てくるのが地方債、あるいは起こすと書いて起債なんていう言い方もしますが、いわゆる借入金になります。借金でございます、これは。

一時的に大きな事業を行うと、財政負担が一時的に負担することが困難な場合のそれを回避する手段であるですとか、あるいは長期間にわたりその施設なりを使用することによる世代間で負担していきましょうという考えのもとになって、何年間かかけて償還していきましょうというような考えで、大型事業の場合にはこの借入金をする場合、要するにこの起債、地方債を起こしていくということは多くなることになります。

先々それはもちろん市のほうで返済していかなければなりません。

もう一つ、3つ目は一般財源と言われるもので、これは簡単に言うと市の自己資金でございます。こういう大きな3つの種類のお金をもって事業を進めていくと。今回のこのシミュレーションもこの3つのパターンの中でやっております。

前回の会議の中で、前回の12月の時点のものでシミュレーション、あるいは去年の制度の段階のものでシミュレーションしていただければ結構ですよという話だったのですが、ことしの制度の変更の部分も含めて、ここに書いてある一番上の改修の場合、改修の場合は制度変更はまだないのですが、建替事業の場合は現行ですと75％の起債充当率、それから、前年度22年度ベースで考えると70％ということで、この2通りのパターンのものを今回用意させていただきまして、合計大きくは3パターンのこれはシミュレーションをしております。

なおかつ償還金の償還年数というのも若干変わってくるので、ただ、おおよその目安は、改修の場合だと大体何年程度というような目安があるそうですので、大体考えられるようなところで各償還年については2パターンずつ用意して、合計6パターンの比較をしているというような内容になっております。

資料の見方、簡単に例をとって、全部説明していくと時間がございませんので、例により説明させていただきます。

資料を1ページめくっていただきまして、翌ページの1ページをごらんください。ここの中段の下に表があります。改修事業の場合の（1）平成23年度現在で算定した場合というようなものがございます。

見方を説明していきますと、基本設計というのが一番上に欄がございます。これは事業費が2,614万5,000円ということになりまして、補・単の内訳で「補」と書いてあるのは国庫補助の対象ということです。

（外）というのは、これは起債の対象にはなり得ませんという意味でございます。通常ですと、補助対象があると、その補助対象分が例えば4割なら4割あると、残りの6割につい

てそこに起債の手当がつくのが多いのですが、そういうのがつかないものも中にはございます。そういったものについて（外）という形で示させていただいております。

ですので、これは２，６００万に対して国庫補助金がそのまま、右のほうに目を移してもらえると５００万くらいの補助金がついて、地方債、起債はつかないから残りは一般財源で負担しますというような、こういうような見方になります。

その次の段、実施設計というところを見ますと、ここは逆に補助金をとりあえず入れていないのですけども、これの見方に関しては単独分ですということなのですが、でも、これは起債の対象になりますということで、起債がそのうち、このとこでいくと起債充当率７５％になっていますので、９，２００万円の約７５％で６，９００万円くらいが起債になります。それ以外の部分は単独一般財源ですというような、こういうような見方になります。

もう一つの例を申し上げますと、その次の段、改修工事の１年度割３０％のところの８億１，６００万という、これは３０％と７０％に分けて、１年目は３０％程度で８億１，６００万とした場合に補助分というのは３億６，８００万、このうちの何割かを、大体この辺のところを、補助対象になり得る部分のところを想定してつくっている数字なのですが、ここで３億６，８００万のうち１億２，０００万くらい補助金でもらえるでしょうと。

そうした場合に残りが大体２億４，０００万くらいになるわけですが、それの７５％が起債、地方債の対象で１億８，４００万円になって、そこで国庫補助金、地方債で不足する部分が一般財源で６，０００万円程度賄いますと、こんなような見方になります。そういった形でこの表はつくられております。

その次のページ、２ページに移りますと、償還金が、この場合ですと１５年間で償還していくと、元金分が１７億幾らかになって利子が１億７，０００万程度発生して、最終的な返済金額がこの一番下の段でございますが１億９，０００万程度になります。

次のページで見てもらいますと、それを２０年間でやると利率も上がってくるわけなのですが、長くなると。その場合には元金は変わりませんけれども利息の部分で２億９，０００万くらいになって、総合計の返済額が２０億程度になりますと、そういうような見方になります。見方としてはそんな感じでございます。建替えについても同様でございます。

あともう１点、ポイントとしては、この資料で建替事業の部分で、この４ページの部分が現行制度、今年の今の時点の地方債のルールでいくと、これが７５％に利率が上がったほかに、７ページ以降は昨年度の時点の７０％でシミュレーションした場合のものでございます。

ここでは細かいところは出ていないのですけれども、実は、昨年度まではただ利率が低かったというだけでなくて、人口規模ですとか、そういった部分で、この規模までしか出ませんよと、少しそういう出せる枠組みが狭いような、要するに起債を借り上げるには狭いようなことがありましたので、後で実際これで見てもらいますが、起債の借入額がただ単なる５％ではなくて、もっと実は、実際としては幅が大きく金額が変わってくるところがござい

ます。
そういったものを、これだと何枚にもわたって非常に、細かいところを見ていただく資料なのですが、それをもう少しわかりやすく一覧で見比べたのが、このＡ４の横長の表でございます。参考・追加のところでございます。こちらのほうが、今の例えば最初の２、３、４の４ページのところの改修事業の場合の総事業費が２８億円とした場合のこのときの国庫補助金、それから地方債、それから一般財源、この真ん中のところが基本的な財源になります。

その右側が償還分です。公債費というのは今度借入金を返していく費用の言い方でございます。借りるときは起債とかという言い方をするのですけど、今度返すときは公債費という言い方になって、これが元金と利子が幾らついてということで合計額が入っております。

一番右のほうは、一般財源で全部、結局市が幾ら負担するのというのは、この財源の内訳のところの一般財源の①の部分、それから、公債費の部分の合計の②の部分を足していただくと、それが市が負担するすべての事業費にかかわる市のシミュレーションになってくるわけでございます。

このような形になっておりまして、償還年数による違いというのはそれほどでもないのですが、ポイントを言いますと、先ほどのところでいくと１番の改修事業と２番の建替事業、これは現行のほうで見ていますが、これでいくと一般財源、真ん中の列の一般財源①という部分が結構開きが出てくるというところが大きなポイントとして１点目でございます。

それから、先ほどの制度の、建替事業が２番と３番同じものですが、起債充当率が７５％と７０％というパーセンテージにしてはごくわずかなのですが、先ほど申し上げたような基本的にほぼすべての事業に７５％充当できるというような、そういう枠組みがかなり緩みましたので、意外とその部分でこの地方債の借入金額が財源内訳の真ん中の部分でございますが、同じ事業費なのに今年度の今の現行基準でいきますと２９億程度借りる、一方、去年までの制度ですと１７億程度で、ここが大きく開きが出るということでございます。

ただ、逆に言うと右側の公債費の部分も返済金も当然真ん中のほうは大きくなるというような形になります。

昨年度のその示した改修事業、それから、建替事業の２８億と４１億のシミュレーションをしてみた結果、以上のような状況でございます。説明が長くなりましたが、これで終わらせていただきます。何か御質問等ございましたらお受けしたいと思います。

○猪狩委員　一般財源なのですけど、民間でやる場合には、結局自己資金というのは積立金のことです。それ以外はすべて金利がついた金として扱うわけです。要するにその物件ごとの独立採算ですから。この場合、この一般財源というのは積立金ではないのです。役所の中にある金を充当しているという感じのものだと思うのです。

ところが、役所の中が財政赤字であれば、これは金利ついちゃうんじゃないか、持ち金ではないですから。そういう解釈でよろしいのですか。

○事務局（高石）　では、私のほうから、事務局のほうから御回答をさせていただきます。市によっては建替事業だとか改修事業、基金をそれにあらかじめ積み立てておくということをされている場合が多いです。例えば、うちの市でも教育委員会なんかの義務教育施設についてはそういう基金をつくってやっております。正直なところ、この庁舎改修についてはその基金が現在ございません。

ただ、今考えているのが、実は土地開発基金という将来的に必要な施設の用地等を買うための基金がございまして、こちらのほうは若干その資金が余っているような状況が見られます。

なので、実はこの基金の一部を庁舎に、或いはほかの施設も老朽化が進んでいるので、老朽化施設、こういった施設に対応するための、仮称ですけれども施設改修基金、あるいは施設修繕基金みたいなものを創設しようかと、そちらのほうに資金を一部移動させて行おうかというようなことは検討中でございます。

以上です。

○猪狩委員　それはそれでわかりました。それは要するに積立金と同じイコールですよね。

○事務局（高石）　はい。

○猪狩委員　ただ、それ以外のものは大きく言えば借金みたいになっちゃうんじゃないですか。だって、財政そのものがきちっとした赤字なんだから、これはぐるぐる回しているからわからないけども、現実にはどこから持ってくるのですか。

○事務局（高石）　その件についても事務局のほうからお答えいたします。まさにその部分がこの表で言う真ん中の地方債、借入金、これが借金です。

○猪狩委員　地方債は別ですよね、これは全体の借金ですから。

○事務局（高石）　基金とか、あるいは単年度ごとの資金から賄えない部分は基本的にはこれで賄うと。実は、地方債のほうはこの事業に限らずいろんなものを借りています、既に。全体の中で借入金がどの辺まで耐えられるかどうか等は、当然検討しながら財政を組み立てていくというような形になります。

以上です。

○伊藤委員　　猪狩委員さんがまず御心配いただいているのは、まず普通の家を買うときに、頭金を通常貯金しておいていきますよね。その分も結局ないのだから借金になるのではないかという、最初の利子がつくのではないかというお尋ねだったと思うのですが。

それについては、今お話したように、市のほうで、一番有名なのは、基金で言えば財政調整基金、これは何に使ってもいい基金、それと、そのほかに特定の目的のために積み立てている基金があるのですが、その基金のうちで現時点で必要性のあるもの、また、その役割を終わったものということで、特定の目的を持った基金についてはここで一旦整理をしようということで今作業に入っております。

そういうことで、先ほど例のありました土地開発基金を有効に使って、まず一般の家で買

う頭金についてはそれで充てましょうというのが一つあって、その他の残りの分については国庫支出金と起債ということで借金をするわけなのですが、今、猪狩さんから単年度で赤字なんだからという御発言がありましたが、白井のほうはまだ幸いなことに単年度では赤字になっていません。

ですから、今後、大きなこの起債の償還という部分で毎年1億円前後のお金を返しているという部分で、新たに毎年経常的にそのお金の支出という部分を工面していく必要性は出てきます。それを今後どうするかという大きな課題はありますが、そういった形での対応をせざるを得ないというのが、この事業の財源手当の形になってきております。

基金が整理ついた時点で頭金が余計に打てれば起債を借りる部分が少なくなって、後年度の1年に返す費用負担は少なくできるというような格好になります。

ですから、具体化した時点ではその辺のところを十分斟酌する必要があるというふうには考えているところでございます。当初お示しした条件のもとに計算したものがあくまでもこの例であって、現実的にはまたこの部分も変わってくる可能性はあろうかとは思います。

○事務局（高石）　よろしいでしょうか。

○猪狩委員　役所の経理のことは知らないですけど、何か余りすきっとしないのがあります。単独事業で、この事業だけ考えると、やはりどこからか猶予してこないと、全体から、そして持ってこなきゃいけないということですよね。

ということは、それを返さなきゃいけないことに本来なっちゃうんですけど、自社ビルですから返すことはないんだろうけども、その辺がちょっとわかりにくいです。もう少しこの辺を今度私も勉強します。

○事務局（高石）　また何なりとどうぞおっしゃってください。

○猪狩委員　またわからないことがあったらぜひとも質問させてもらいます。

○事務局（高石）　ほかにはございますか。

では、以上で、3番の事務局からの報告については終了させて、あとでまた最終的に、最後閉会した時点でもう一度連絡事項がありますので、それは後でやらせていただきます。

それでは、これより議事に入らせていただきます。いつものように本日の会議につきましては、審議会等の会議の公開に関する指針に基づきまして公開とさせていただきます。

それから、会議録につきましては、後日公開とさせていただくこととなりますので、あらかじめ御了承のほうをお願いいたします。

では、委員会の議事の進行につきましては、当委員会の設置要綱第5条第1項の規定によりまして、委員長が議長を努めることとなっておりますので、ここから先は川岸委員長に進行をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

○川岸委員長　それでは、これより議事に入ります。

議事に入る前に注意事項を申し上げておきます。先ほど事務局のほうから御説明がありました。今回からテープ起こしを専門の業者さんにしていただくということがございますので、

質疑・意見等の発言をするときは必ず挙手をしていただいて、私に指名されてからお願いをしたいというふうに思っております。

また、時間も限られていますので、発言においては今まで同様簡潔明瞭にお願いしたいということでございます。

議題（1）の今後の進め方についての最初の「みよし市新築庁舎に関する一考察」、こちらは岡野副委員長から御説明をお願いいたします。

○岡野副委員長　岡野でございます。第2回の本委員会で愛知県のみよし市の新庁舎を事例研究として私のほうから提案いたしました。その際、委員長のほうから、「事務方と協働して調査し報告するように」との宿題として出されておりましたので、今日、御報告いたします。

この報告は、前々回第3回の本委員会で関連資料として既に委員の皆様には提示してございます、みよし市の庁舎の図面、仕様書の概略についての資料及びそれに加えて私、あるいは事務局のほうから、みよし市のほうに電話でヒアリングを加えたこと、それらに基づいた調査報告でございます。

それから、この調査の過程で今後の課題として少し見えてまいりましたのを、それらを併せて提案いたします。資料1でございます。本委員会は、建替か大幅改修かと、その選択することが大変重要な課題になっております。その鍵として、コスト比較が求められておりますので、ややコストに偏った分析になっておりますが、その辺御理解いただきたいと思います。

細かく書いてあるところがありますので、飛ばしてまいりますので、その辺は目で追って御確認ください。

それでは、資料1の、みよし市新築庁舎に関する一考察という、何となく私個人的な意見が非常に色濃く出ていますので、このような表現にさせていただきました。

まず、全体計画ですけども、当然のことながら防災拠点としての耐震性や自立性の高いインフラ整備になっております。それから、長寿命化と経済性、長寿命化は具体的には行政サービスのあり方がこれからも変わっていくことに対応可能なプランになっていることです。経済性という意味では熱負荷を低減したうえに、コンパクトな設備で効率的な機器を導入しているということでございます。

前回委員長のほうから講和いただきましたユニバーサルデザイン、エコデザイン、コミュニティデザイン、それからサステイナビリティ、いわゆるライフサイクルコスト縮減設計等はすべて網羅されていると謳われております。

例えばユニバーサルデザインでは、福祉健康部門は1、2階、エントランスには、庇付つき身障者用駐車場、主要な通路は当然段差がない。それから、サインは大きくわかりやすく、エレベーターは音声案内等々、前回委員長から講和いただいた内容がそれなりに入っております。

また、エコデザインでございますが、資料には配置計画と書いてありますが、具体的には

東西を軸とした平面計画になっておりまして、東西はめくら壁、窓がありません。
そこに機械室を持ってきておりまして、熱負荷を低減しています。さらに、南北には長いバルコニーを設けております。これも当然熱負荷低減でございます。

それから、南北外装のガラスですが、これはＬｏｗ—Ｅ複層ガラスと言いまして、熱線を吸収するガラスでございまして、熱の出入りを大幅に軽減するようなガラスを使っております。それ以外に自然換気、太陽光発電、雨水利用などもされております。

コミュニティデザインにつきましては、各階ゾーニングや動線計画で対応しております。これ以外に、みよし市は、複合センターなどの、複合施設をこの後計画をされているそうでして、そういった周辺施設とのつながりとの関連を持たせた計画をしております。

また、ライフサイクルコスト縮減設計はエコデザインによる熱負荷低減と同時に、個別空調にして、効率のいい最新の小型機器にしていることでございます。
それによって、きめ細かいゾーニングコントロールで、必要なところだけの機器を動かす。さらに、故障したら一部だけの修繕で済ませるという計画となっております。

一言で言いますと、現白井市庁舎で今まで４回にわたって改善点いろいろ出てまいりましたが、それらを解決された上に、より進化した計画となっております。

建物概要につきましてですが、基本設計は大建設計、指名入札で１，２００万、実施設計、ＮＴＴファシリティーズ、これも指名競争入札５，９００万、工事監理、同じNTT、２，７００万、階数７階、地下はありません。７階部分は議場の傍聴席となっておりまして、ほんのわずか１７９平米あるだけですから、実質的には６階建と理解したほうがよろしいかと思います。

延べ１万１７９㎡、人口想定７万人、まさに白井が想定しているのと同規模でございます。白井も述べ面積約１万㎡ということを予定しております。そういう意味では格好の事例でございます。構造、鉄筋コンクリート構造で、１階床下免震構造でございます。これを中間免震と言っております。

それから、仕上げのグレード、これは非常に平均的な事務所ビル並みです。床は今どこの事務所でも当然やっているＯＡフロアということでございます。

また、設備は地上階のみに設置した個別空調です。地下階はありません。エレベーター３台、６階までがすべて行きますが、７階の傍聴席に行くのは１台だけ、したがいまして、延べ停止階数は１９階になります。基準階面積１，６６６、㎡、これは１万平米を６階で割った値です。この数字が大きいほどコストダウンにつながります。

基準階階高は４ｍで、非常に標準的なものです。もちろん階高が高いとコストもアップいたします。それから、基準階の外周の長さ、４面の長さです、平面的な。これは１７８ｍで、外壁率というのを出すとき使っております。これは階高４ｍと外周長さ１７８ｍを掛けたものを基準階の床面積１，６６６㎡で割ったものが４２％。これは、小さいほど安くなります。

現白井市庁舎、今我々がいる庁舎は５２％です。この５２％も悪い数字ではありません。

それよりも非常にいいということです。

コア率とはトイレ、エレベーター、階段などのコアと我々が称している部分の面積を基準階面積で割ったもで９％、現在の白井市庁舎は１４％でございます。

次に、　外柱率、外周に面している柱を全部の柱の本数で割ったものですが、これが南北５０％、東西２５％、これは地震に対する抵抗の割合を示しているものでございまして、現在の白井市庁舎と似たような数字になっております。

いずれにしてもこの外壁率、コア率、外柱率というものは非常に高いコストの部位でございます。それが床面積にどのくらいの比率であるかということを示しているものでして、小さいほど安上がりな建物ということで、設計段階のコストコントロールする場合の一つの指標として使うものでございまして、ここまでやっているところは非常に少なく極一部の組織でしかやっておりません。

それから、矩形率というのはここに出しておりますが、これは建物平面の長辺の長さと短辺の長さの比率です。これが正方形に近くなるほど１に近くなって、外壁の割合が小さくなる、当然安くなるということでございます。

２ページに移ります。これは、先ほど来出ているお金の話ですが、予算と落札までの経緯ですが、基本設計時４４億、実施設計時、これが発注予定価格になるわけですが３４億、約１０億下がっているわけです。なぜかというのは、後ほど詳しく御説明いたします。落札価格２１億、これは消費税込みの話でございまして、落札率が６２％、２１億÷３４です。平米単価２１万、坪６９万円になります。

私、坪というのをよく使いますが、これは役所で絶対使わない数字ですけども、不動産情報というのはすべて坪でやっております。家賃にしろ何にしろ、それで、後ほど一般的な情報としてそういった数字を使いますので、今回も坪を使わせてもらっています。

なぜ、このみよし庁舎が安いのかということをやってまいりました。それは、第２回の本委員会において事務局から提示されました他の庁舎、他の市の庁舎の実質価格の中で、この、みよし市が際立って安かったから、これを分析する、特にコストという面で分析したということでございます。

なぜ安いか。１番目、地下室がないということです。今回は免震構造ですから、免震装置を入れるために半分地下となっております。一般的な地下室よりも階高は低いわけです。
地下に空間をつくるということは、地上につくるよりも２倍から３倍のコストが掛かります。高くなるのです。地下がないというのは非常に安くなる。

また、これで工期も非常に短くなっております。半地下ですから大体１カ月くらい短くなったはずです。もっと短くなるかもしれません。

それから、基準階面積が先ほど来大きいと言いました。この１，６６６㎡の基準階面積を持ったビルというのは極めて珍しい建物でございます。これは白井市庁舎の１．５倍に当たります。したがいまして、外壁率・コア率・外柱率などなど、いろんな意味で建築・構造・

設備すべてにわたってコストダウンにつながる面積であるということです。

これは、先ほどから言っている何とか率以外に現場で実際施工する際の施工能率がうんと上がります。詳しい話は避けますが、うんと上がります。したがって、実際発注する段階には下請業者は相当ぎりぎりの値段でやってくれるはずです。矩形率も１．４８というのは非常に小さい値です。

それから、基準階面積を大きくしたために階数を減らせた。工期は1フロア当たり２カ月要りますから、工期短縮に繋がります。工期はいろんなところで効いてきます。仮設、現場経費等のコストダウンにそのままつながります。設備、当然コストダウンになります。構造コスト・仕上げコスト等全てに渡ってきいてまいります。

エレベーター停止というのは、ドアの入り口だけでもお金が掛かるですから、先ほど私が述べ１９フロアに止まるというのは、いろんな意味で階数はコストに影響します。

また、平面・立面に凹凸がない。意匠・構造・設備・維持管理費とも全てコストダウンにつながります。

設備では、空調設備を個別方式として小型・高率的な機器に変えているということです。

それから、バルコニーとＬｏｗ—Ｅ複層ガラスを採用したことによって熱負荷が相当下がっています。これは空調設備が安くなる、ランニングコストが安くなるということにつながります。まだ詳細はわかっていないのですけども、設備費が、電話で一部聞いた範囲では、一般的な建物よりも建築・構造と設備の割合で、設備費が少し少ないのです。それはこういったことがきいているのかもしれません。この辺は今後、調査したいと考えております。

それから、エレベーターサービス面積大と書いてありますが、１万１７９という延べ㎡に対して１９階止まるわけです。エレベーターの停止階数が。そうすると、１階の停止階数で５３６㎡にサービスできるということで、これは現白井市庁舎の１．６倍のサービスをしております。エレベーター効率も非常によくなる。

また、自然換気によって春・秋の空調ランニングコストが減ると言っているのですが、この辺は定量的に十分まだ把握されていないようです。いろいろな庁舎に、みよし市としても聞いたらしいですが、最新のこういう自然換気を導入した計画についてのランニングコストは実績としてまだ無いというふうに、みよし市のほうでも言っておりました。

それと、バルコニー設置で屋上ゴンドラが不要になっています。たしか白井市庁舎の改修計画ではゴンドラの必要性が謳われておりまして、そこで３，０００万円が計上されておりましたが、今回は新築案であってもゴンドラは不要との設計になっております。

今後事務局中心で頑張っていただきたいのは、既設什器を利用しております。目立ったところでは議場の什器、議長席、議員さん席、すべて既設のものを新築庁舎のほうへ設置しているということです。

それから、入札制度では低入札価格調査方式というものを採用しておりまして、最低制限価格制度は採用しておりません。したがって、失格業者がいないということです。

次に、市長が実施設計者選定時に低価格設計を強く要望したという、効果があったと思います。先ほど積立金の話が出ていましたけども、みよし市は庁舎のための積み立てが３０億円もあるそうです。そういう市長が実施設計時に、街にある普通の事務所並みの安い設計を強く要望したという、これは非常に大きなことかなと考えております。

それから、ランニングコストは相当減ると予測されますが、確認はこれからということです。

３ページに移ります。実は、先ほど、みよし市の基本設計と実施設計と落札価格に非常に大きな差が出ておりました。これの背景は一体どういうことかということをお話したいと思います。

白井市庁舎の場合も２１年５月にコンサルから改修計画案概算価格が出ています。それが、先ほど事務局から資金内訳、あるいは償還の説明があった２８億５，０００万という数字です。さらに、昨年の後半、たしか１２月議会直前ぐらいだったと思いますが、ゼネコン３社から新築の場合の参考見積もりというのを出してもらっています。その一部が先ほどの事務局の資金の話の４１億であろうと思います。

そういったいろんなレベルのお金の話が出ています。それに大きな差があるということで、皆さんに基本的な知識として御理解いただくために、この新築工事価格の流れということをまとめてみました。

先ず参考見積価格ですが、白井市が昨年後半にとった建替えた場合の参考見積もりというのは図面、いつ工事をやられるかわからない、あるいは見積もりするための条件などほぼ無い状態で問い合わせに答えたものということは、情報がない、いつやるかもわからないといったリスクがものすごく入っているわけです。最大のリスクがありますから、当然答えるほうのゼネコンとしては、そういうのを見込んで大体このくらいですと。

例えば、私がゼネコンの営業マンであったらば、大体坪１００万掛ける３，０００坪だから３０億と答えておこう、そのレベルの話であるということ、いいとか悪いとかではありません。そういうレベルのお金ですよということを御理解いただきたい。

次に、基本設計段階では基本設計価格といいます。みよし市の場合は４４億。
基本設計ですから、概略の仕様と最少の図面による大概算です。構造や設備の図面は当然ない訳でして、大ざっぱなコスト情報、この時もリスクはたくさんあります。リスク大です。
そういう意味なのです。先ほどの、みよしの基本設計の４４億はそういうレベルでございます。

参考見積もりから基本設計まで、少しずつ情報が増えているし、時間経過がありますから、当然価格も下がっていくわけです。
それから実施設計ということに移ります。これが実施設計図書、図面と仕様書がつきます。
それで、通常これは建築確認図、あるいは見積用図面による積算数量での設計事務所レベルの見積もり、このとき管理費等はパーセントで出すわけです。

昨年、２年前に出てきたコンサルからの改修の概算費は、この管理費等が２２％というパーセントを出しています。これは設計事務所とか官庁とか企業が予算策定のためにつくる予算価格でございます。基本設計よりは当然下がっております。情報量がふえておるし、時間も経過しております。

次に、施工価格というのがございます。これはゼネコンの管理部門が出す見積価格です。これは一般的に見積図と言っておりまして、建築確認図よりももっとお金を出すためですから情報量が増えています。当然質疑応答を設計者と見積部署がやって、リスクをなるべく減らして出す、積算数量も細かく出した数量に基づいて出す。

これは見積部門という管理部門が一般的に出すところで、施工計画というのを、これは見積部門がつくって出すのが普通です。そして、その施工計画に基づいて仮設というものを出します。

それから、現場経費です。ここでは現場の所長、工務系社員何名、事務系社員何名というような、そういうような想定をここではきちっとやって現場経費、さらに支店経費、大きな会社はさらにそれに本社経費、技術研究所などの経費等々が入ってまいります。そういうものをきちっと分けた見積レベルになってきます。当然この段階ではいろんな下請見積もりをたくさんとります。必ず取るのは、杭工事、サッシ工事など、それから、設備はほとんど下請から見積もりをとります。

次に、入札価格というのがあります。これは入札するときの受注に向けた戦略的な価格でございます。これはどういうふうに出すかというと、先ほど言いました見積部門が出した施工価格を参考に、受注に向けた営業的な判断によって実行価格を予測して出す値段。
実行価格というのはその下にあります。これは、現場が実際下請に発注して契約する段階の値段です。ですから、参考見積もりをとった段階から大分時間が経過しています。現場で発注するというときには、皆さんが御存じの設計図のけた違いに多くの図面がつくられております。施工図、工作図、製作図等々、さらに２０分の１、３０分の１という詳細図でつくられます。そういう中で細かい交渉が行われて発注価格というのは決められています。それを予測して入札価格を入れるわけです。
このときには、工期、立地条件、建設物価、近隣情報など等の最新情報で価格算出します。

そして、このときには非常に厳しい交渉が行われます。下請からいろんなコストダウンの案も出てまいります。そういうものを取り込んで発注していくわけですが、工事発注というのは、工事が始まる最初にすべてを発注しません。各工種が始まる直前までぎりぎり粘りに粘って発注する。ですから、２年工期があれば２年かかって発注が進められていくわけです。

ということは、参考見積もりをとった２年前から実際終わるまで４年も５年もかかってしまう。そういう中でお金というのは変動していくのだということです。

実施設計価格と入札価格の差額は、一般的には２０％から４０％ぐらいあると言われております。これは、設計事務所、あるいはお役所がサッシ屋さんとか杭屋さんから見積もりを

る専門工事会社からの下見積徴収段階でも同じものが上乗せして出されてくる。
　そう理解してください。
　変動要因というのは、まず設計時と実行時の時間差、これは物価変動リスクです。、見積書の有効期限というのは、普通は3カ月とはっきり見積書に書いてあります。それ以上先はこの見積もりは保証しません。それ以上はリスクが多くあるからです。それから、見積条件精度、施工条件精度が非常に高くなってまいります。条件リスクが減ってくる。これからその間コストダウン努力。
　そういうことで、先ほどの、みよし市も４４億から３４億になって、２１億の落札になったということでございます。だれが悪いとかどこが悪いという話ではなくて、現実にこうだということを御理解いただいた上で今後のお金の話は皆さんとやっていただきたいということです。
　次、４ページ、みよし市の６９万円をどのように評価するか。すなわち１万平米２１億円をどのように評価するかを考えてみます。そこで、世間相場は一体どうなのだということを一覧にしてみました。
　実は、民間工事の請負契約価格情報というのは公表されておりません。数年前にある有力な建築雑誌社が、大手ゼネコン数十社に協力を要請して、こういう情報ページを作ろうとやりまして発表しましたら、協力を得られずやめることになりました。
ここに載せた情報は個人的な情報ですけども、信頼していただいて結構でございます。
　タイトル、変な話になっていますが、「妥当な新築庁舎価格は」になっておりますが、
民間の事務所ビル、新築価格の単価相場と改修計画案の比較ということでしました。
丸ノ内の超高層ビル、家賃が３万円から３．５万円/坪、これが９０万円です。
新宿の超高層ビル、これが、家賃が今２万５，０００円で９０万円です。
都心の中層ビル、地下１階地上８階、これは現市庁舎と同じ階数です。延べ面積が小さくて、約半分でして基準階面積、ここへ書いておきました。５６０平米、小さいです。これは９５万円です。非常に立地条件がよくて、建設着工と同時にビル丸ごと借りたいというテナントあったそうです。当然外装もグレードが高くなり、ＰＣ板に石張り、４面共です。それで９５万円で納まる。
　地方都市の平均的オフィスビル、この情報も信頼の置ける民間情報です。
これは船橋市のオフィスビルのみではありません。船橋駅ビルの家賃、地方都市の家賃としてみてください。駅ビルでは1．2万円です。５分歩くと9，０００円に下がります。こういう地方都市のオフィスビルは６５万円から７０万円と言われています。
　家賃が1.2万円しか入らないのですから６５万円から７０万円でやらなければ駄目なのです。ビジネスモデルとして成立しないということです。
　また、みよし市の新築庁舎、今回は免震で６９万円です。１５社が入札に参加しております。その平均は８１万円です。

もう一つ、固定資産評価額というのを総務省が出しておりますが、それから建設費を予測いたしました。これは予測する方法があるそうで、むしろこれは湯浅課長が詳しいのですが、湯浅課長、その他の方から知恵をつけてもらって、私が総務省から出ている２０１１年４月の全国平均から建設費を予測いたしました。

これは公の資料です。７０万になりましたが、そこには受変電設備とか中央監視システムなどが入っておりませんので、７０万円台というふうに読みかえていただいたほうがいいかと思います。

それで先ほど出てきた平成２２年の白井市が徴収したゼネコンさんの参考見積ですが、当然高くなります。それが１１０万円から１３２万円という形になっています。これは良いの悪いの話ではなく次元の異なる参考見積りなのです。

それから、免震改修計画が、現在出されている２８億5，０００万に私が勝手に、これは1万㎡にしてほしいという要望が強いわけで、１，０００㎡を追加して、その分2億円、平米２０万円で見積もりました。

それから、グレード調整が改修と新築では余りにも違い過ぎますから、それで、免震の改修案で修正いたしました。免震案は、外装の全面改修がされていないのです。内装もされていませんでした。それと、床のＯＡ改修もされていなかったので、そういったものを追加したらば３２億円ぐらいになるかなと思います。それを坪にすると１０６万円ぐらいかかる。これは後で精査をしなければいけません。

それで、次に、なぜ私が民間オフィスビルを対象にしたかというと、はっきり言って競争原理が導入された世間相場であるからです。（官庁落札価格は最低制限価格制度及び総合評価方式等の導入で競争原理が働きにくく、民間より大幅に高どまりしている）と私なりに考えているわけです。

そこで、みよし市庁舎の入札結果をもう少し詳しくお話します。１５社が参加しまして、安い順に上位５社の価格は６９万円から７７万円です。平均７３万円です。上位７社まで広げてみても平均７５万円でおさまります。そして、この１５社の中にスーパーゼネコンと言われる大手５社のうち２社が入っております。その２社の平均が７５万円です。

地元中小３社、これは3社共同企業体を組まないと、多分経営審査事項の入札条件に満たなかったからだろうと思います。地元中小３社が共同企業体で入札参加しておりますが、これが非常に高く９２万円になっています。大手業者のほうがどちらかというと安いのです。結果として、７０万円から７５万円ぐらいあれば十分発注可能であるというふうに私は理解いたしました。

地方都市の事務所ビルというのは、いわゆる市役所よりはグレードが下がります。市役所自体は防災拠点ですから、いろんな意味でグレードアップいたしますから、７０万円ちょっと超えたぐらいが常識的かなと考えております。

そこで、もう一つ大事なお話をします。先ほど来私、最低制限価格制度というお話をして

いましたけども、予定価格の７０から７５％ぐらいを最低制限価格として設定して入札を行う自治体が非常に多いです。７０％とした場合、今回のみよし市の１５社中上位８社が失格になります。スーパーゼネコンも失格です。其の場合、契約額２３．８億円になって、坪にすると７８万円に上がります。要するに、先ほどの入札最低よりも２．６億円も高くなってしまう。

さらに失格ラインを７５％にした場合、１５社中１１社が失格になります。契約２５．９億円になって、坪８５万円で約５億円も高い発注をすることになります。

みよし市の場合は、総合評価制度とか最低制限価格制度というのは適用しておりません。非常に競争性が発揮されているということで、珍しい事例でございます。行政側にも詳しい話を機会がありましたらまた後日させていただきます。

最後に、以上のような分析をしてきたところで、今後のいろんな課題が見えてきたということで、５ページの今後の課題ということで上げさせてもらいました。これは、説明は余りいたしません。既に４回の委員会でいろいろ検討を加えてきましたので、再確認という事項も含まれておりますので、特に下線部分は全体会議でやるべきこと、それから、どうしてもこれは専門家だけで決めてやったほうが効率的というのがありますので、ちょっと別にしました。

改修案は１、２、３ありました。外側にブレースを組む工法、内側にブレースを組む工法、そして免震工法。この３つあったことを思い出して下さい。桑田設計からの推奨は免震案でございます。そこで、１１項目の評価項目でコンサルとしての評価をされて、その評価の結果、第３を推奨してくれました。その評価について、我々本委員会としては再評価する必要があるのではなかろうかと言う提案です。

それから、１、２、３の改修の範囲が本当に妥当なのかと、それも我々委員会としてまだ十分検討をしていなかったので、検討の必要があるのであろう。ここで一番問題なのは、コンサルからの提案として出されていたのは２年前の２１年の５月にコンサルから出ていますから、そのときに３年から５年後には特に設備は大幅更新しなきゃなりませんと提言されております。そのためには１０．４億から１１億かかります。改修は１、２、３で少し違いますが、いずれも１０億以上かかりますけど、先ほど事務局から説明があった改修２８．５億というのは、この３年後、５年後の大幅改修を取り入れた値段になります。当然それに伴う仕上げの大幅改修もありますので仕上げ、設備についての改修範囲を再確認する必要があるのではなかろうか。概算価格、これも中身をもっと見直す必要があるのではなかろうかということでここに出しました。

コンサルにはもっと概算書の内訳がわかるような資料を出せと申し入れたら、「ない」という答えが返ってきたそうでして、果たしてこれからどうしてこの概算価格を精査するかというのが課題になろうかと思います。

最後になりますが、併行型（行政サービスを続けながらの）大幅改修工事というものが割

高になるというのは、専門家の間では常識でございますが、これは一般の市民や議員さんたちには大変わかりにくい話です。従いまして、私どもは、これから市民や議員に対して、これがなぜ高くなるかというのを懇切丁寧に時間をかけて説明をしていく責任があると思います。

そういった意味で、これからどういう資料を作っていくかということ、その説明の方法についてもこの委員会で十分時間をかけてやる必要があろうかと思います。

高くなる理由、ざっとだけ。解体・撤去と産廃費、切り回し工事という、新築では絶対出ないものが新しく工事で出てしまうのです。仮設庁舎、引越しなど、それから施工工事効率が非常に悪くなっています。また、安全対策、専門的ですが、そういった余計な工事がたくさん出ます。

工期が非常に長くなります。土日しか施工できないのですから、外装に足場立てます。あれは１週間のうち２日しか使えません。新築の場合は６日間使うのです。予定外の追加工事は必ず出ます。私も幾つも改修工事を管理しましたが、必ず出てきます。それはまず不良施工が発見される。図面にないものが出ている。あるいは図面と違っていた。こういったことがたくさん出て、途中で工事がストップしたり云々ということになる。

それと、入札時の競争性というものは余り期待できません。新築の場合は予定価格より入札価格が２０％から４０％から安くなると言いましたが、改修の場合はそうはいきません。というのは、余りにもリスクが多いからです。わかっている業者ほど低価格は出してこないということで、この辺もこれから検証していく必要があります。

特にエレベーターは、今入っている業者以外は納入しません。そこでは競争はゼロです。免震も大手５社しかできません。業務併行型免震工事は。そんなことも含めてこれから市民や議会にどう説明していくか。我々十分時間をかけて検討をする必要があるということです。

以上です。長くなりました。

○川岸委員長　どうもありがとうございました。

今の岡野さんの御説明について、御意見、御質問、あるいは確認等ございましたらお願いします。

よろしいですか。議会にもまた、いろいろもう一度しっかりして聞かせていただかなきゃいけないかなというふうに思いますので。

○事務局（高石）　時間が結構たちましたので、この辺でよろしいですか。

○川岸委員長　それでは、短くて申しわけないのですが、５分ほど休憩ということで、２５分まで休憩ということにさせていただきます。

≪休憩≫

○川岸委員長　それでは、時間になりましたので、ただいまから始めさせていただきます。

次に、２つ目です。今後の進め方としての事業計画（案）についてということで、資料２をお目通しいただきたいと思います。資料２は今日差しかえられましたけども、１０月

２７日付の資料２というのを見ていただきたいと思います。これは猪狩委員からお願いいたします。

○猪狩委員　猪狩です。今後の進め方としての事業計画ということでもって提案させていただいて、私のほうで説明させていただきたいと思います。

まず、改修がいいか新築がいいかということで、この２つを比較しなきゃいけないわけです。その段階があると思うのです。

まず一つは、一番上に１段階ということで総事業費、そして、最小の工事の検討ということで、読ませていただきますけど、主に総工事費の比較と最小限の工事の算出を目的とし、新築案は規模、仕様等は改修案に同等とし、改修案というのは、すなわち既存の建物に合わすということで、改修案の大規模は耐用年数に合わせ、今回は必要最小限としてその後順次行うものとするということで、ともかく既存建物復旧ということが一番の仕様だと思うのです。

ですから、新たにいいものがあるからいいものを使うよりも、まずは今のままで悪いところだけ直そうよと、大ざっぱに言うと、この中で耐震補強と防災の拠点は、これはやらなければいけないから、これだけやろうというような趣旨の第１段階でございます。

それで、概要は、ですから面積は８，９９７平米、これは新築も改築も同じです、結局は。それと、概算事業費が、１つが総概算工事、これは最後に出てくる数字でございます。次が、財源として国庫補助、この国庫補助の対象は耐震とかバリアフリーとかエコとか防災とか、トータルでもって４億９００万７，８８０と出ています。これが上限だということで。それで、新築のほうは補助金はありませんと。

次が地方債ということで、これは金利、償還期間とか年返済・総合計、要するに２０年なら２０年、１．４と書いてありますけど、トータル幾らかということで、先ほど役所から資料が出ていましたように、あの数字をこの中に入れただけでございます。ですから、地方債も１６億３，７３０万、残りは一般財源から出すということになっております。

３番目は耐用年数ということで、２０年から３０年。というのは、大体３０年経過しているということです。そうすると、今後この建物は何年もたせればいいのだということで、新築は５０年から６０年とすれば、少なくたって半分は経過したのだから、あと残りの２０年、３０年をもたせなきゃいけないのではないかというような数字です。これは、だから概算するときには、ある程度はっきりと決めないと、その辺も出しにくいかなと思うのですけども。

４番目が改善点の整備ということで、これが結局耐震補強と防災拠点の機能と、この２つは必ずやりますよと。それで、最近、学校の耐震補強なんかでも予算がないということで大規模修繕というのはほとんど少なくしてあって、耐震補強だけがやっている学校がかなり多いのです。特に大きい役所なんていうのは数がありますから。それと同じような格好で最低限やろうじゃないかということも案でございます。

ただ、この桑田設計さんから出たのは７億６，８２０万、免震の概算が出ているのです。

補助金がもらえるのはこの３分の１程度になると思うのですけども、ですから、これがちょっと問題がありまして、最低限の工事費をやるには免震では難しいのではないかと、割と自己負担が多くなるということで、先ほど岡野委員からも出ましたように、検討事項の中で、やっぱり外壁内部にブレースをやるとか、外壁外部にブレースをやるとか、そういうのがむしろ安くつくのではないかというふうに考えられるので、その辺も含めて概算を出すということになろうかと思います。

ですから、その他の分は補助対象のほうが対象にすれば、それだけもらえるわけですから、バリアフリーとかエコとか防災、この辺も安く上がる部分は工事をして、補助金をもらえばそれだけいいかなと、ただ、外部足場をやるとかなり大きな金額になりますので、その辺は外部足場をやらない方法で改修をしないと最小限の工事費は出てこないのではないかなということも考えられます。

それで、あと５番目は概算の総工事費として、本体、建築、電気とか全部合わせて外構、あと仮設庁舎とか引越し、取り壊し、あと設計関係です。それと、この案では一応１，０００㎡の増築は考えないということで進めなきゃしょうがないかなということで、それの代がえとして、今現在の食堂があります。

この辺を、後で提案させてもらいたいと思いますけども、これを果たして食堂でもって利用率はどれくらいなのかという調査も必要ではないかなということで、この中、旧収入役室も今現在余り使っていないように聞いたのですけども、内部でもって床面積をふやさないでやっていく方をとらないと、最小限の工事費というのは出てこないのではないかなと。

あと、工期は、改修案で１年から１年半、新築でもって１年半から２年ということで、ですから、この中の第１段階目では、改修案というのは、これは残ると思うのですけども、新築案というのは、これは中途半端になりますから、まず残らないと思います。比較するために便宜上やっただけですから。

第２段階に入りまして、これは実施案です。これは第１段階と改善の整備を踏まえた上で財政、市民、議会、行政、時代のニーズを配慮し実施設計を進めるということでもって、それで、概要では、ですから既存の建物８，９９７㎡プラス１，０００㎡の増築、これは、ですから約１万平米になります。これは同じ面積として考えるわけです。

概算事業費が、右のほうに改修案と新築案が書いてありますけど、この数字は、先ほど事務局から説明のあった数字をここに挿入しただけです。総工事費は、ですから、改修が、これは1，０００平米の増築を踏まえたものを入れていますから、一応３１億5，３００万になっています。こちらのほうの新築のほうはゼネコンさんからもらった４２億2，０００万のほうは入れてあります。

財源として、国庫補助金が、改築は４億6，０００万、新築は出ませんよと。それで、地方債のほうが償還が２０年で金利が１．４％、それが１９億１，８００万、新築のほうは１６億3，７００万という数字。一般財源がその残りの数字ということで7億7，３００万、

それで、新築が２４億6，４００万、かなり大きな数字になりますけど。

それで、耐用年数は、これは第１段階と同じように、やはり２０年なり３０年決めてここで入れると、挿入する。それで、改善点の整備としては、今まで２回にわたった各項目ごとの改善点を各項ごとに工事費を入れて、それで優先順位を決めて入れてくると、改修工事に関しては。当然新築のほうは全部網羅しますので。それで、概算事業費というのは、これはそのトータルを全部書いていけばいいわけです。

あと２ページにあります。６番の工期、これに関しては、改修には１年から１年半ぐらいかかるだろうと、これは恐らく細分化することによってもっとかかるはずです。新築の場合は１年半から２年ということになります。

これを概算を出すに当たって、設計事務所、ゼネコンで今までやってきたわけですけども、どうもやはり、かなりアバウトというか、なかなか精査すればするほど信頼感が持てないような数字が出てきていますので、何と言ってもはっきりしているのは、ほかの自治体でやった類似の施設があります。それを参考にして分析するのが一番浸透性が出てくるのではないかということをは言えるのではないかと思います。

ですから、これに、あと最終的に財政に合わせて第１段階目の改修案と第２段階の改修案、それで新築案、この３つが最終的に数字として残ってきて、その選択かなと考えられるわけです。

それで、なぜこんなのをつくったかと言いますと、この委員会ができた一番の目的というのは、やはり昨年の議会で２８億５，０００万、それが議会で通らなかったということで、むしろ２８億５，０００万あれば新築のほうが安いのではないかという、こういうのを聞いて、今、岡野委員さんからもありましたように、みよし市では２１億でできた例もあるのではないかというような数字が出ました。

だけど、なかなかそこまで持っていくには、かなり厳しいと思うのです。やはり、その議会が通らなかったのと、もう一つ、この庁舎が３０年たって大規模修繕が１回もやらなかったという事実があるわけです。これは一般世間では、マンションというのは１５年たてば大体大規模修繕をやりますから、それから５年後、５年後ぐらいでやっていくわけです。

それで、積立金がまず今のところないということです。この辺をどうやって議会はじめ、市民の皆さんに説明して納得していただけるかというのが、やっぱりこの会の最終的な目的ではないかなと思います。ですから、これがある程度成果書に近いものとして市長さんに答申するというような形になればとは思っていますけども。

以上です。

○川岸委員長　どうもありがとうございました。

今の猪狩委員の御説明について、御意見、御質問等ございましたら挙手をお願いいたします。

○岡野副委員長　猪狩議員は、私が課題として上げた中の改修範囲のミニマム化の追求という

ことと全く同じでして、これをやるには、実際この現調査を検査したコンサルからいろいろヒアリングさせていただきたいと思うのです。余りにも調書だけでは読み切れないところがございまして、そういった意味でそういう機会を一度与えていただけないかというふうに事務局にお願いしたいと思います。

その際、改修範囲のミニマム化と同時にお金、どうやって概算を出したのかを同時にヒアリングできればと思います。よろしくお願いいたします。

○川岸委員長　コンサルへのヒアリング、インタビュー、それはいかがでしょうか。

○岡野副委員長　可能性はありますか。

○川岸委員長　申し込んでも断られる場合もあるでしょうから、一応申し込んでみたらいかがでしょうか。

事務局、お願いいたします。

○事務局（高石）　実はこの件で、先ほどの庇の件とかもありましたけども、何回かコンサルタントのほうへは問い合わせをしております。第１回でしたか、内部資料、もうちょっと細かい資料をという提案をいただいて、そのときにも連絡をしております。

実は、そのときの一番中心の担当の人がやめているというのが一つあるので、もう一度とにかく確認させていただきまして、今即答できませんので、確認をとるということでよろしいでしょうか。こういう御要望があったということでよろしいでしょうか。

○岡野副委員長　わかりました。

○川岸委員長　よろしくお願いします。確認をしていただくということですけど、個人の名前でコンサルタントをしたわけではないでしょうから、会社としてこういう要望があったのですから、それでお伝えしていただきたい。別につるし上げようというわけではないですから、そういうことを含めて、どういうふうにやられましたかという、もし優しくい言葉で質問をすればいいわけですから。

そういったことで一度確認をしていただきたいというふうに思います。

○事務局（高石）　わかりました。

○川岸委員長　それ以外にいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

これも今日出てきた参考資料の中からのですので、委員の皆さん、もう一度これを持ち帰って御検討をいただければということは、当然読んでいただくことをお願いしたいと思います。

それでは、次の３項目の検討の進め方について、こちらは事務局から説明をお願いしたいと思います。

○事務局（高石）　では、この件について御説明をさせていただきます。

何度かこの席でもお話をさせてもらっていますが、最終的には新築と改修の経済比較というのは必要になるだろうと考えているところでございます。このことについては、特に岡野副委員長さんから御心配いただいておりまして、時間も限られるけど、どうやっていこうか

ということは、当初からいただいております。

実は、前回の会議、第４回会議が終わった後に、実務経験が豊富な岡野副委員長さん、それから猪狩委員さん、それから佐藤委員さんと打ち合わせをさせていただきました。この経済比較についてどうだろうかと、そこで１時間ほどやっていたのですが、結果的にはそこでは結論が出ませんでした。

もう一度１９日の日に、またそのお三方に来ていただきまして、さらに半日ほどお話し合いをさせていただきました。今日、この前に岡野副委員長さんから御説明いただいたこと、それから、猪狩委員さんから御説明いただいたことなども、その時にも伺っております。

そういった中でいろいろアドバイスを頂いたりなんかしたわけですが、とにかく今お二方からも出たように、今後これを市民へ説明していく上では非常に慎重に進めていかなきゃいけないというような御意見、これは皆さん一緒でした。

特に費用の算出をしていく上で、改修の場合についてはいろんな、事例的にもほぼ別々だから、なかなかぴたっと当てはまるものはないし、特にそれを、新築だと大体の坪単価とかというのはある程度はつかめるけど、改修は本当につかみにくいというような意見がございました。

この部分については、どうやって進めるか非常に難しいというのがこの専門家の方たちでもそういうふうにおっしゃるような状況であったということです。

この会議については、当初は改善点を整理して、そこからおおむねの方向性を定めて、そこから改修費を出していこうとか、あるいは新築で比較していこうというような方向性で考えていたわけですが、要はお三方の専門的な見地から見ると、それをその順番どおり追っていくと、そこの改修費を出すまでにすごく時間がかかってしまうよということで、先行して手をつけていったほうがいいのではないかと、そうでなければどんどん先に伸びてしまうだろうということでアドバイスをいただいた次第でございます。

実際この費用を算出しようという話になってくると、かなり実務的な話になってまいります。この全体の会議の中で月に１回、あるいは２回程度の中でそういった話が詰めてやっていくとなると、かなり時間的にも厳しいだろうということが想定されます。

このお三方のからは、この積算を行うことに関して、この委員会とは別途に作業部会的に進めていこう、それに協力するというようなお話をいただきました。市内にいて、集まりもしやすいし、御協力をいただけるというお話をいただいた次第でございます。

もちろんその結果については、逐次この本委員会のほうには御説明するわけですが、要は作業を、お三方、この中の一部の方で進めさせてもらってもよろしいかということで、これがよろしいかどうかというのは、この委員会のほうに諮って決めなければいけないということで、今日こちらの事務局のほうから最後の検討の進め方についてというのは、この部分について皆様の意見を伺いたいというところでございます。

以上です。

○川岸委員長　今、事務局からの検討の進め方について、いわば分科会といいますか、そういった形での提案がございましたけど、いかがでございましょうか。皆様の御意見を伺いたいと思います。土屋委員、お願いいたします。

○土屋委員　ど素人が口を挟める余地がないところなので、３人の方がそういったここで作業をやっていただけるということであれば、ぜひ、逆に言えばお願いしたい。早く何か、のんびりずっと時間かけて本来はやれればいいものだけども、そういうものではないので、やっていただけるということはぜひお願いしたいと思います。

○川岸委員長　ぜひお願いをしたいということでございましたが、ほかにいかがでしょうか。

○伊藤委員　私も土屋委員さん同様、効率的な会議を進める意味では避けて通れないところでございますので、専門的な見地から検討をいただけるということであれば、ぜひお願いしたいと思います。

○川岸委員長　よろしいでしょうか。

ただ、ちょっと心配なのは、要するに物・金制度がという話が出てきましたが、これは目標ではなくて手段なのです。

今までここでやってきたものというのは、人・暮らし・命、これは市庁舎づくりのための要するにポリシーであり、目標です。それを忘れないで分科会をやっていただきたい。お金でできることはこれだけだから、これは外しましょう、これは外しましょう、最低限ですからこれだけでいいですよというのでは、市民の要望も、ここで働く人たちの要望も、今まで改善点の整備をしてきたことが反映できない。

お金をどうしましょうというのは役所がやることでしょ、手段なんですから。知恵を絞って、どこからかお金を取ってくるというか、補助金とか含めてそういうことを考えていただく、これは行政の仕事です。

ですから、そういった意味では、今言ったことさえきちっと守っていただいてというか、それを気にかけていただきながら、もちろん最終的には実行しなければいけないので、こういう予算でということを上げていただきたい。だから、効率的にやっていただくにはこういう分科会が必要だと僕も思いますので、ぜひよろしくお願いしたいと思います。

それでは、皆さんの御意見で分科会の件に関してはよろしくお願いいたします。

ほかに何かありますか、よろしいでしょうか。

それでは、今言った積算方法等に関する分科会の設置に関してお願いをするということで、それから、検討期間に関して、事務局のほうからお話があろうかと思います。

○事務局（高石）　実は、当初この委員会を設置したときに、ひとまずの目標として年内を目標としたいということでお話させてもらいました。その当時も厳しいかなというようなニュアンスでも申し上げた次第でございます。実際今１０月の後半になってしまっています。

実はそのお三方ともお話していた中で、とてもこの目標時期が間に合わないということで、大変申しわけないのですが、少なくともあと、とりあえずの目標としては年度の区切りくら

いまで、あと３カ月程度とりあえずは延ばさせていただけないかと、皆さんおつき合いいただきたいというところでございます。この辺のところを御了承いただければと思うのですが。
○川岸委員長　これはいかがでございましょうか。
○岡野副委員　私は結構です。
○川岸委員長　よろしゅうございましょうか。
このあたり我々、市長から諮問を受けているわけですから、市長にこの辺きちっと御説明していただいて、年度まで、今年中ぐらいな話をされたような気がします。そのあたりの説明をきちっとしていただければと。こういう分科会を発足するということも含めてお願いをしたいと思います。
湯浅委員、お願いします。
○湯浅委員　市長のほうから１２月までという発言があったと思うのですが、これは、市のほうでは予算制度がございまして、予算を来年度予算に入れるためには１２月を目途にという形でお願いしてあったと思うのですが、この庁舎、３０億ないし４０億という金額を今御議論されているのですが、２０億というところもございまして。
そういったかなり大きなプロジェクトでございますので、この委員会の総意をもってきちっとした報告を出すためには、ある程度の期間延長もやむを得ないかなという部分がございますので、その辺は事務局のほうから市長に報告をさせていただく予定でおります。
以上です。
○川岸委員長　ありがとうございます。それでは、ぜひよろしくお願いします。
これ以上延ばすのはまずいと思いますので、我々も来年度の予定がありますので、また延ばしますとか言われると大変なことになりますから。
それでは、次の議題（２）に入らせていただきたいと思います。議題（２）の視察についてということで、これは資料３をお目通しください。
事務局から説明をお願いいたします。
○事務局（高石）　今、委員長さんからお話があったように、資料の３を見ていただきたいと思います。この間、取り急ぎ決まりましたというところで一報を差し上げた件でございますが、現時点までの状況で説明をさせていただきます。
実施日、要するに視察の行く日でございますが、１２月１日木曜日とさせていただきます。視察先につきましては２カ所、午前中が庁舎改修の事例でございまして印西市、それから昼食をとっていただいて、午後、これは庁舎を新営したところで茨城県のつくば市でございます。
詳細なスケジュールというのは、まだ相手方等と調整しているところなのですが、今のところ概略でこちらを９時ごろに出まして、９時半ごろから印西市、つくば市は概ね２時ごろの予定で、各々２時間程度くらいで１７時半には帰着できるではないかと、マイクロバスで行く予定でございます。

各々の概要をこちらのほうに、人口ですとか行政面積、職員数等を入れております。実は細かい資料を今取りまとめているところです。パンフレットを集めたりとかいうのを今至急やっているところでございます。それを今度、なるべく早い時期に皆様のほうに配付させていただきます。

それで、相手方の、結局２時間程度で、そのうち１時間くらいは多分物を見る、あとはお話を聞いたり質問をさせていただく質疑応答みたいな感じで時間がかなり限られますので、その中で質疑応答の部分はなるべく早く済ませたいということで、相手方のほうも事前にいただければということで両方ともおっしゃっておりました。

なので、質問事項を取りまとめて、あらかじめ、１１月の初旬か中旬くらいを目標に、中旬くらいになってしまうのか、相手方に渡したいと思っておりますので、こちらのほうでその各々の資料を皆様に配付します。そのときに質問の調査表というのもあわせて配付させていただきますので、その御返信のほうをよろしくお願いしたいと思います。

メールをお持ちの方についてはメールのほうでもその調査表をお送りさせていただきますということで、ざっとですが、このような予定になっておりますということで御報告です。

○川岸委員長　ありがとうございました。

御意見、御質問等ございますか。朝９時集合ぐらいですか。

○事務局（高石）　そうですね。

○川岸委員長　午後５時半解散というふうな感じのようですけど、詳しいスケジュール等は事務局の方でまた作っていただいて、御連絡をいただくということです。

それから、質問です。せっかく行って見学をただ単にするというだけではなくて、それこそ専門的な質問も含めて、分科会の委員の方々を中心としながら質問事項をまとめていただければというふうに思っておりますが、それ以外にも質問等ございましたらお願いします。

資料で設計施工関係の設計会社、あるいは施工会社というか、そういったところというのは、施工は本工事と設備等々ありますけど、そういったところは公表されていますよね。

○事務局（高石）　されております。もちろんその辺も作ります。

○川岸委員長　その辺も含めて作っていただければというふうに思います。

その辺の質問はいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

では、ありがとうございました。

続きまして、議題（３）のその他についてということで、委員の皆様、何か御意見等があれば伺いたいと思いますが、川島委員、お願いいたします。

○川島委員　川島でございます。最初に、事務局からお話がありまして、前回の１階エントランス庇の突出部分です。その件で、耐震判定の専門の方に計算をしていただいた結果が私のもとに来まして、私も１週間数字と睨みっこしながら深く考えながら判定をすると言ったのですけども、計算上は極めて稀に起こる地震に対しても、ぎりぎりなところはあるのですが、設計基準で行けば判定は可という形で数値は出ております。

ただし、先ほど猪狩委員から御指摘がございましたように、３０年間建物を、簡単に言えば放置したままということですので、コンクリート、それから鉄筋、一部鉄骨で下地の部分を持ち出しておりますので、その辺の経年変化はやはり一度調査したほうが、これは基準的には問題ないので、私がこれ判定したわけではないですけども、判定された方もこれで、建築基準法であれば、新築であれば当然認可されるというものですけども。

経年変化を持ったものですから、不確定要素がありますので、コンクリートを実際に一部分だけ取って強度を測るとか精査するとか、そういうのは業者等でも行っておりますので、そこまでやらないと、今回の大きな地震がありましたように、こういう建物の危機管理という面からはやはり問題があろうかと思う。

というのは、庇の部分のこちらから見たところの水平方向といいますけど、そちらの耐力が極めて稀に起こる地震に対してかなり余裕がないという、本当に起こるかどうかわかりませんけれども、そういうぎりぎりの設計になっているのです。

そうすると、地盤が上下に動いた場合に極めて危険性を持って本体に影響を与えるということで、その辺は設計者がきちんと図面を書いてございますので、構造的には認可されていますので問題ないと思いますけども、結論としてはコンクリートの調査、鉄筋の調査はされておいたほうが、公的機関としての役割ではないかというふうに思います。

○川岸委員長　ありがとうございました。　岡野さん。

○岡野副委員長　私も同じ資料を見まして全く同感でございます。特にあれは外に出っ張っているものですから、風雨にさらされるわけです。そういった意味でもコンクリートの中性化等の抜き取り試験というのはやっていただきたい。

それから、当然それに伴って、配筋が設計どおりに配置されているかも同時に検査できますから、多分やってもらえると思います。それを、できれば川島委員と同じ意見でやったほうがいいと思います。

○川岸委員長　事務局、お答えを。

○事務局（高石）　貴重な助言ありがとうございます。具体的な調査方法等については追ってまた御相談させていただきますので、よろしくお願いいたします。

○川岸委員長　猪狩委員。

○猪狩委員　今の話なのですけど、耐震診断をやっていますよね。

○事務局（高石）　やっています。

○猪狩委員　そのときテストピースして、その時に躯体そのものの調査はしていないのでしょうか。というのは、なぜかというと、改修工事の前提条件というのは、少なくとも躯体は、永久とは言いませんけれど、理論的には永久なのだけど、中性化したらもたないわけですから、それは３０年はもつという前提条件で改修をやるわけです。耐震というのは、普通現地のテストピース使ってやっても普通なるはずです。一般的にはそうなのです。耐震の数字だけの計算ではないのです。

○川岸委員長　コア抜きと言うテストピースを作って、そういう強度試験をやったかどうか。事務局、お願いします。

○事務局（落合）　中性化試験を行っております。

○猪狩委員　やっているんですか。

○事務局（落合）　庇の部分についてやっておりません。構造体的にはやっております。

○川岸委員長　コア抜きもやっているのですか。

○事務局（落合）　コア抜きも行っております。

○川岸委員長　庇のところも。

○事務局（落合）　庇の部分はやっていない状況です。

○川岸委員長　岡野委員。

○岡野副委員長　落合事務局員の補足になりますが、内部だけです。外部からのコア抜きはやっていないです。防水や何かの関係で。当然、中性化というのは二酸化炭素が化学反応を起こすわけですから、当然室内からでもいいわけです。抜いた場合のコアの先端と内側と両方やっています。先端部分をやっていますから、そういった意味でいいのかなと。

ただ、一部中性化が当然進んでいるということになっていますので……

○川岸委員長　それは躯体ですか。

○岡野副委員長　躯体です。壁を中心にやっています。柱や梁はそういうのはやっていません。

○川岸委員長　ですから、今問題になっているのは、庇の部分ですから、そこの実際の問題になっている部分に関してはやっていないということですので、ただ、コアも、今こういうふうなテストピースあります。これぐらい大きさでできるのです。

そういうのが開発されていますから、躯体自体、あるいはそういった庇を傷めないで、これぐらいのコア抜きをして、同じような、要するに今までの常識的ものではなくて、そういうのでもきちっと診断できるというか、強度試験できます。むしろ心配なのは、赤外線できちっと見ているかどうかです。鉄筋の今状況がどうなっているかというのは、赤外線を使って今簡単に調査できるのです。

ですから、そういったものもやられているかどうか、あるいは、そういった今問題になっているところをやっているかどうか、大丈夫なところをやったって何の意味もないかなというふうに思いますので、そのあたりも含めて事務局のほうで御検討をいただきたいというふうに思います。

よろしいでしょうか。

ほかにいかがでしょうか。

○川岸委員長　三神委員、お願いいたします。

○三神委員　ちょっと前へ戻って済みませんけど、みよし市が２１億円で、これは指名競争入札。

○岡野副委員長　指名じゃない。１５社です。

○三神委員　では、だれでも参加できますか。

○岡野副委員長　と思います。指名か一般かの確認はしていませんが……

○三神委員　契約の条件ではスペックごとに契約しますよね。どういう仕様で、どういう材料を使って納期はいつで、ということを前提に、提案です。それはあれですか、任意協議でえらく安く手に入れたわけですね、みよし市は。スペックダウンはできないような詳細な仕様書を上限に契約しているのですか。

○川岸委員長　岡野委員。

○岡野副委員長　お答えします。

実は、３年前の建築基準法改正によりまして、確認申請で通ったものについては変更ができません。したがいまして、スペックダウンもできません。それから、当然入札時には図面と設計仕様というのがありまして、使う材料もその他も全部決められております。そういう条件で入札をするということでございますので……

○三神委員　工期はいつで金額は幾らと、前払い金があるとかないとか。

○岡野副委員長　もちろんそれも決まっています。

○三神委員　前払い金をやったのですか。

○岡野副委員長　もちろんあります。

○川岸委員長　契約の条件ですね。

○岡野副委員長　そうですね。

○三神委員　限定線なしだから、環境が。だからそんなに安くできたのかもしれませんね

○川岸委員長　猪狩委員、お願いいたします。

○猪狩委員　2、3要望があるのですけども、これから見学も含めて、他の自治体の事例調査をある程度細かくやって概算を出すわけなのですけども、その中で、設計料、基本設計、実施設計、監理と、この辺は改修の場合、新築の場合で料率が全然違いますから、ここら辺を心得た上で調査してもらえば、前の市から出たようなああいう数字は出てこないと思うのです。かなり違いますから料率が。

この辺もちゃんと事例調査して、では今後、市の発注の場合はどちらに決まっても、その料率を参考にしながら実施するということにしたほうがいいと思います。

それと、工事の発注の形態、これも何か設計施工でやりたいというような声もちらっと聞いたのですけど、それはそれでいいとか悪いとかはまた別なのですけども、少なくとも長い歴史の中で設計・施工は分離してずっとやってきたわけです。それはそれぞれ一長一短あります、正直な話。でも、設計施工をやった事例がまだまだ少ないはずです。

また、ＰＦＩ、この辺も事例が少ないですから、ただ、この庁舎は果たしてどれが一番、やれば一番適正な手段でもって発注できるかというためにも、これは事例調査を数やったほうがいいと思うのです。そこから嫌でも回答は出てきますから、調査をすれば。どんなこと

でも事例調査をしていただきたい。

もう一つ、あと、改修になった場合に、床面積をふやさないというのは、最低限の工事費を算出するには、床面積を出しちゃうと必ず額いっちゃいますから、現実にはかなり厳しいです。ですから、食堂が今現在使われています。あの食堂の実態調査というのはやったほうがいいと思うのです。現実にはどれぐらい使って、それで補助を出しているのか、家賃はただだろうけども、補助金を出しているのか出していないのか。

それと、職員の皆さんがどれくらい希望しているのか、その辺の実態調査として、規模がそんなに大きくないものですから、もっともっと何倍も大きい市であれば、当然数あるから採算もいいのですけども、これぐらいだと半分ぐらい利用しているのか、３分の１なのかよく知りませんけども、利用実態調査です。

○川岸委員長　利用客数ですね。

○猪狩委員　それと、新築に関しても、食堂の埋める割合というのは結構大きいのです。本当に必要なのかどうか、これは事例調査、ほかの役所の事例調査も含めて、いろんな意味で調査したほうがいいと思うのです。結論は最後の最後でいいわけですから。

なかなか昔から役所の施設というのは、食堂があって、理髪店があって、そういうものを福祉施設というのが第一優先に考える習慣がずっとありますから、ただ、時代も時代ですから、本当に必要であればやむを得ないですけども。

○川岸委員長　そのあたり、事務局のほうで調査をして……

○猪狩委員　調査をぜひしていただきたい。

○川岸委員長　事務局、お願いします。

○事務局（高石）　事例調査をするに当たって、調査項目をどんなことをやるかとか、そういうところをよく、皆さんとも御相談しながら進めたいと思います。よろしくお願いします。

○川岸委員長　ほかにいかがでしょうか、よろしいでしょうか。

それでは、以上で本日の議題すべて終了いたしました。これ以降の進行は事務局にお渡しいたします。どうぞお願いいたします。

○事務局（高石）　ありがとうございました。

最後に、事務局のほうから連絡事項をお知らせいたします。

実は、視察のほかに次回の会議日程のほうも調整したかったのですが、そこがなかなかつかなかったのが正直なところです。もう一度再度調整させていただきますので、それも追って御連絡させていただきますので、よろしくお願いいたします。

それから、先日、郵送だったかどうか定かではないのですが、第４回会議録の校正をお願いしております。もし今日お持ちになっていただいている方がいらっしゃいましたら、帰りにお渡しいただければと思いますので、よろしくお願いいたします。

事務局のほうからの連絡事項は以上となります。

それでは、以上をもちまして第５回の白井市庁舎整備検討委員会を終了とさせていただき

ます。皆さん、大変お疲れさまでした。ありがとうございました。