

【第 22 回】

白 井 市 庁 舎 建 設 等
検 討 委 員 会
議 事 録

白 井 市 役 所
総務部管財契約課

第 22 回白井市庁舎建設等検討委員会会議録

- 1.開催日時 平成27年 2 月 27 日(金) 午前9時30分～午後12時50分まで
- 2.開催場所 白井市文化会館2階 中ホール
- 3.出席者 委員 川岸委員長、岡野副委員長、谷嶋委員、川島委員、猪狩委員、
佐藤委員、渡辺委員、竹内委員、藤森委員、清水委員、高山委員、
加藤委員、鈴木委員、加瀬委員、伊藤委員、三山委員
- 事務局 湯浅管財契約課長、岡田副主幹、
落合主任技師、金谷技師補、落合主事補
- 4.傍聴者 2名(一般1名、報道1名)
- 5.議題 (1)議事録の承認について(第20回分)
(2)白井市庁舎整備基本設計(案)について
①住民説明会の結果報告について
②パブリック・コメントに対する回答等について
③庁舎整備基本設計(案)の修正等について
(3)庁舎整備に係る契約方法(ECI方式)について
(4)その他
- ・配付資料
- ・次第
 - ・議題 1 第20回議事録
 - ・議題 2-①-1 住民説明会の結果報告について
 - ・議題 2-①-2 住民説明会質疑回答要旨
 - ・議題 2-② 「白井市庁舎整備基本設計(案)」パブリックコメント意見
および回答(案)
 - ・議題 3-1 庁舎整備に係る契約方法(ECI方式)について
 - ・議題 3-2 契約方式のイメージ
 - ・議題 4 その他(前回会議の傍聴者意見)

○事務局（岡田） 皆さんおはようございます。管財契約課の岡田です。

会議に入る前に、配付資料の確認をさせていただきます。読み上げてまいりますので、不足のある方は手を挙げていただきたいと思います。

それでは、事前に配付をさせていただきました資料のほうからいきたいと思います。

まず、1枚目が次第になっております。これはA4版1枚ということになっております。

続いて、第20回分の議事録、これはA4版の48ページのものになっております。なお、こちらについては、傍聴者の方の資料にはありませんので、御了承いただきたいと思います。

続いて、3つ目、議題2の①の1、住民説明会の結果報告について、これはA4版の2ページのものであります。

続きまして、議題2の①の2、白井市庁舎整備基本設計案に係る住民説明会、質疑回答要旨、こちらがA4版の4ページのものであります。

それから、議題2の②、白井市庁舎整備基本契約パブリックコメント、意見及び回答はこちらがA3版の用紙で10ページのものになっております。こちらは、皆さんごさいませうでしょうか。

続きまして、当日配付資料ということで、本日机の上に置かせていただきました資料の確認をいたします。

まず、1番上が議題3の1、庁舎整備に係る契約方法、ECI方式について、これがA4版のもので6ページになっております。

続いて、カラー刷りのA4版の1枚の用紙で、議題3の2、契約方法のイメージ、それから、3つ目といたしまして、その他の資料ということで、前回の会議の傍聴者の意見ということで、お2人の方の意見が入っております。

それと、最後になりますが、産経新聞の写しということで、これは27年2月18日付の新聞で白井市庁舎の内容についての記事の掲載がありましたので、皆様の方に参考として配付をさせていただくものでございます。

それと、会議の御案内をする際に、前回の会議のほうの資料を一緒にお持ちいただきたいと思いますというように御案内したところですが、各委員さんお持ちになっておりますでしょうか。——大丈夫でしょうか。資料の確認については以上でございます。

次に、本日の欠席者の報告についてでございます。秋本委員、福井委員、林委員、寺島委員の4名の方から事前に欠席というように連絡をいただいておりますので、御了承いただきたいと思います。

携帯電話の電源等についてでございますが、その恐れ入りますが、マナーモードですとか、または電源を切るなどをしていただきたいと思います。

それと、本日傍聴者に報道機関の方で、日刊建設タイムズの方が来ております。会議の様子を撮影したいというような申し出がありましたので、了承するというところでよろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○事務局（岡田） 承知しました。それでは、承知をするということで、撮影のほうしていきたいと思います。

開会前の事務局からの連絡については以上でございますけれども、全体を通しまして、何がござい
ますでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○事務局（岡田） よろしいでしょうか。それでは、本日の会議終了時間でございますけれども、
12時には終了したいと考えておりますので、御協力をお願いしたいと思います。開会前のお知らせ
については以上でございます。

○事務局（湯浅） 報道機関の方、よろしいでしょうか。それでは、ただいまから、第22回白井市庁
舎建設等検討委員会を開催いたします。

お手元の次第に沿って進行させていただきます。初めに、川岸委員長から御挨拶をいただきたいと
思います。委員長、よろしくお願いいたします。

○委員長（川岸） おはようございます。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
いました。

前回会議では、検討委員会として庁舎整備基本設計案を決定したところであります。その後、市で
は、政策会議において検討委員会で決定した案のとおり正式に決定したとの事務局からの報告を受
けております。これを受けて、1月28日から2月17日までの3週間、市内センターや市役所等々、
10カ所でパブリックコメントを行い、2月7日に基本設計案にかかわる住民説明会を開催し、市民
から御意見をいただいたところです。

本日は、住民説明会の結果報告とパブリックコメントに対する回答、庁舎整備にかかわる契約方式
として、ECI方式について御検討いただきたいと考えております。皆様方におかれましては慎重な
審議をお願いしたいと考えております。また、限られた時間の中での審議となりますので、委員の
皆様の御協力をお願いいたします。

そこで、私と川島委員、実は大学の今日が大事な日として、何が大きかって、卒業判定会議とい
うのがございまして、卒業できるかどうかということの判定をしなければいけない、大変申しわけな
いんですけども、11時になりましたら退席させていただきます。その後、岡野副委員長に進行をお願
いしたいと思います。どうぞ、本日はよろしくお願い申し上げます。

○事務局（湯浅） 委員長、ありがとうございました。それでは、早速議題に入らせていただきます。
これよりの進行につきましては、附属機関条例の規定によりまして、委員長が議長を務めることとな
ります。川岸委員長、よろしくお願いいたします。

○委員長（川岸） それでは、議題1、議事録の承認について第20回分から始めさせていただきます。
議題1について、いつものとおりの内容となっております。配付された議事録について、承認して
もよろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（川岸） ありがとうございます。それでは、第20回の議事録については承認をされまし
た。

次に、議題2、白井市庁舎整備基本設計案についての審議をいたします。

議題2については、3つの議題に分かれていますので、最初に①として、住民説明会の結果報告についてを議題とします。資料については、議題2の①の1と議題2の①の2の資料となります。それでは、事務局より御説明をお願いいたします。

○事務局（岡田） 事務局の岡田です。説明をさせていただきます。まず最初に、議題2の①の1から説明をさせていただきたいと思います。住民説明会の結果報告についてということで、こちらの方につきましては、2月の7日土曜日に10時から12時までということで、2時間で庁舎基本設計案に係る内容についての説明会を行ったところでございます。こちらの資料の中に、開催場所、会議次第と書いておりますけれども、記載をしてあるとおりでございます。この際に、事務局のほうから配付をしました資料というのは、基本設計案の概要版と、それから用語解説集、あとは、前回、前々回の会議の中で使いました庁舎整備の事業費の推移というA3版の資料、こちらのほうの資料を使いながらの説明をさせていただいたところです。参加者は、合計で33名でございました。内訳では、市民の方が26名、そして検討委員会の委員さんが7名ということでございます。

参考でございますが、基本計画のときの住民説明会をやった際の参加者数ということでは、16名ということでございましたので、今回の基本設計については、相当多くの方が聞きに来ていましたというようなこととなります。

(6) 番の主催者側の出席者については、こちらのほうに記載してあるとおりでございます。

2番目の参加者のアンケート結果ということで、25名の方からアンケートをいただくことができました。その中で、年齢層のところの(3)番のところですが、20代の方が1名、50代の方が1名、60歳代の方が23名ということでございました。若い方がお1人ですけれども、お越しいただいたというような内容でございます。

(6) 主な自由意見の内容というところでございますが、こちらのほうに、1ページから2ページ目にわたって記載をしてあるとおりでございますが、幾つかの意見を紹介したいと思います。

警察の分庁舎の仕切りが明らかになってよかったというような意見の方、それから、基本方針についてよくまとめられているというような内容のもの、それから、市の財政との関係での説明もほしかったということで、こちらについては、起債ですとか貸付金による返済計画というようなところも示してほしかったというふうな内容でございます。あと2ページ目のほうに入りますと、特別職室のスペースの件ですとか、あとは、住民の出席者が少ないのは残念だといったような内容。それから、下のほうに入ってまいりますと、やはり財政的な内容についてもいくつか入っているというような内容でございます。

続きまして、議題の2の①の2のほうでございます。こちらのほうは、住民説明会の中で、参加者の中から質疑があった内容についての事務局側からの回答したものを一覧にしたものでございます。この質疑の内容については、全部で8個の区分に分けてございます。1つ目は、事業費の縮減等についてということで、全体で6項目の質疑がありました。

それから、2ページに入りますと、2つ目の質問、カテゴリーとしましては、窓口等行政機能についてということでの区分で1項目、3つ目が、耐震性・省エネ等施設性能についてということで2項

目、4番目が、市民活動機能についてということで3項目、5番目、議会機能についてで1項目、6番目が防犯機能についてで5項目、あとは、7番目のほうで保健福祉センター・文化センターとの連携についてということで2項目、あとは、その他の分類ということにさせていただきます、こちらで8項目の質問が出されております。その8項目の中の主なものといたしますと、敷地の中の駐車場の件ということで、3項目ほど入っているような状況でございます。こちらの内容について、一つ一つの説明についてはいたしませんけれども、非常に事業費の縮減等についての項目が多くなっているというようなこと、それからあと6番目の防犯機能についての内容についても、5項目ということで、多くなっているというようなことで、市民はやはりこういったようなところが非常に興味を持たれているというようなところで、事務局では考えております。

住民説明会の内容についての報告については以上でございます。

○委員長（川岸） どうもありがとうございました。議題2の①住民説明会の結果報告は終わりました。質疑に移りたいと思います。それでは、質問等ある方は挙手をお願いいたします。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（川岸） 質問がないようですので、次に進みたいと思います。

続きまして、議題2の②パブリックコメントに対する回答等についてということで。資料については、議題2の②の資料になります。それでは、説明をお願いいたします。

○事務局（岡田） それでは、まず、議題2のパブリックコメントの回答の説明の前に、お知らせをさせていただきたいことがございます。前回の会議におきまして、基本設計案ということで、分厚いA3版の資料のほうを各委員さんのほうにお渡しをしたところですが、会議の中で、非常に委員さんの中では、コストを重視するというようなところ、それから、工期の短縮というようなところの話が随分ございました。そのようなことを受けまして、事務局側のほうで配らせていただいております基本設計案の中の49ページ、本日お持ちいただいている資料があるかと思いますが、ちょっとそちらを開いていただきたいと思います。

それで、この49ページのところに全体事業スケジュールがA3版の右側のほうに記載されています。皆様方に、前回の会議で配布した資料につきましては、このスケジュールの下には、何も記載がなかった資料をお渡ししています。その後ですが、事務局から基本設計概要版を郵送で各委員に配付をさせていただいているところなんですけれども、そちらの7ページをお開きいただきたいと思います。少ないページのほうの概要版の7ページになります。こちらには、今度左側の下のほうにやはり同じ全体事業スケジュールというものが記載されてるところなんですけれども、こちらの方も同じ図面のスケジュールの下のほうには、米印で3項目記載が入っているとあります。こちらのほうの内容につきましても、先ほど言いました委員の皆さんから、コストの縮減というところですか、工期の短縮といったようなところを目指していかないといけないというような、そういうお話がありましたので、この部分をあえて事務局のほうで追加をさせていただいて、パブリックコメントを行わせていただいたところでございます。つきましては、こちらのほうの内容がそのまま先ほどの、この分厚いほうの基本設計のスケジュール、下のほうに、今現在記載は入っておりませんが、実際にはその

概要版のような記載になって、パブリックコメントをさせていただいたというところで、御報告させていただきたいと思います。

それでは、本題のほうのパブリックコメントの意見及び回答案についての説明をさせていただきます。まず、パブリックコメントにつきましては、19人の方から全部で42項目の御意見をいただいたところでございます。基本計画のときのパブリックコメントでは、16人の方から御意見をいただいておりますので、人数的には、3名ほど基本設計では多くなっているというような内容でございます。なお、いただきました意見については、8つの項目に区分をさせていただきまして、1番から、最終ページ42番までの通し番号を記載しているところでございます。

事務局の方でこのパブリックコメントの内容についての回答案を作成しておりますので、本日その内容を御確認いただきまして、修正する箇所がございましたら御意見をいただきたいと思います。なお、修正しました内容につきましては、次回の会議で確認をさせていただきたいと考えております。次回の会議について、ここで日程だけ先に申し上げさせていただきたいと思います。次回の会議につきましては、3月13日の金曜日、9時半から市役所の6階委員会室のほうで開催をさせていただきたいと考えております。よろしくお願いたします。この日は、市内の中学校の卒業式がちょうどぶつかっているところではあるんですけども、委員長の御都合というようなところのスケジュールで、この日に開催をさせていただきたいと思います。申しわけありませんが、よろしくお願いたします。

それから、1カ所この資料で訂正をお願いしたいところがございます。4ページの14番をお開きいただきたいと思います。4ページ、14番でございます。こちらの回答の欄でございますけれども、下から2行目に、「発注時期については、1ページ意見書番号10の②の」というふうな記載がありますが、こちらページ数と番号が間違っておりました。2ページの意見書番号は3番になります。「2ページ意見書番号3」ということで訂正をお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

それでは、説明に入らせていただきたいと思います。1つずつ順番にやってきたいというようにところもあるんですけども、時間の都合がありますので、先ほど言いましたように8つの区分に分けました区分ごとに進めていきたいと思っております。

まず、1枚目のところに事業費の縮減等についてという項目があります。これにつきましては、3ページまで連続して入っております。9番までの意見ということで、事業費の縮減等についてということで確認したいと思いますが、こちらの内容につきまして、一括いたしまして委員の皆様から御意見等がありましたらいただきたいと思います。個々には説明等させていただきますので、何かございましたら御意見をいただきたいと思います。よろしくお願いたします。

○委員長（川岸） ありがとうございます。今御説明がありました。

それでは、パブリックコメントの意見及び回答は事前配付しておりましたので、区分ごとに進めていきたいというふうに思っております。

それでは、最初に1、事業費の縮減等について、1番から9番ということで、ページでいえば1ページから3ページということでございます。御意見、御質問ありましたらお願申し上げます。

○副委員長（岡野） 岡野でございます。3ページ、番号9、全体的に設計思想の整合性が感じられない、デザインビルド等による入札でのコスト検証が必要と思われるという御意見なんですが、私自身この入札でのコスト検証が必要と思われる、この意味がちょっと私自身理解できませんでした。事務局のほうではこの辺、どのように理解して回答をつくられたのかお聞きしたいと思うんですが、デザインビルドによって入札でコスト検証、何のためのコスト検証か、入札が終わったら更にコスト検証する意味もないと思うんですが、この辺、市民の方の意図が十分把握しきれてないまま回答されるとまずいのかなと思います。そこで、もし記名でこの方が御意見寄せていただいたのであれば、本人に意図を説明していただいた上で、回答をつくられたほうがいいのかと思います。私が勝手な判断、想定をしますと、入札でのコスト検証が必要と思われるというのは、多分、他市、ほかの市町村の庁舎の入札結果を参考にコスト検証が必要と、そういうふうに私は理解したんですが、そうすると、我々検討委員会においては、昨年において、もう既にほかの市町村の入札結果等を一応参考にしてやっているの、そのような回答は適切かと思えます。

以上です。

○委員長（川岸） ありがとうございます。ほかに御意見。藤森委員お願いします。

○委員（藤森） このパブリックコメントの意見等を見ておきますと、大半が費用、財源に及んだ意見が一番多いわけです。こういう点も考えますと市民の皆さん方、やはり当初の計画から相当額が膨らんでる。私どもの委員会でもそれ相応なりの縮減をしてきたわけですけども、さらにこれからどういうふうな形でこういう市民の皆さん方に全体の費用、それから、いいものをつくりながら全体の費用を削減するという手だけは尽くしていく必要があるのかなということを感じました。

以上、意見です。

○委員長（川岸） ありがとうございます。ほかに、ございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（川岸） なければ、次の2番、ワンストップ窓口等、行政機能について。これは3ページの10番、1つだけでございますけども、いかがでございましょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（川岸） それでは、御意見、御質問等ないようですので、3番目、耐震性・省エネ等施設整備についてということで、番号でいえば11番から14番ということでございます。ページ数でいえば3ページ、4ページにうたっています。ここはいかがでしょうか。14番に関しては、先ほど訂正でございました発注時期については2ページ、意見書番号3、30の②の回答を参照してくださいということですが。

○副委員長（岡野） ここで御意見の中で、14番、スケルトン・インフィル構造ということが書かれておりますが、スケルトン・インフィル工法って言ったほうが正しいかな、についてちょっと、事務局なりINAさんのほうから説明していただけますか。

○INA新建築研究所（柳田） では、INAの柳田から説明いたします。いわゆるサステナブルという言葉、将来にわたって持続的に使うというのは、機能そのものが変わってきたときにもそれに対

応するという、そういうものにどう対応しようかということで、スケルトン、すなわち構造体、それとインフィルというのは中身ということで、それを別々に考えて、そのスケルトンは、これ固定のものでありますから、将来的にそのままいくんですけれども、中身のほうでやわらかく機能が変わえられる、すなわち、例えばインフィルだと、水回りとか、電気の配線とか、あるいは情報系の配線とか、そういうものが変わっていったときにも、変えやすいというために、インフィル、要するに器と中身といいますか、それを分けて考えるという、そういう考え方でございます。具体的にどうするかというと、例えばOAフロアとか、あるいはシステム天井とかいうことで、いわゆる機能の更新が柔軟にできる、そういう構造といいますか仕上げ材を採用するのが一般的な方法でございます。よろしいでしょうか。

○委員長（川岸） ありがとうございます。

○副委員長（岡野） ちょっと今の補足させていただきます。今のINAさんの説明のとおりなんですが、もう一つは、インフィルとスケルトンは耐用年数が違うということなんです。まさに、我々の減築工法は耐用年数の長い構造体を再利用して、インフィルだけを改修するという、まさにそういう工法を我々検討委員会は採用したということでございます。

以上です。

○委員長（川岸） ほかにいかがでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（川岸） ないようでしたら、次の4番、市民活動機能について。ここでいう15番、16番、4ページ、これに対していかがでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（川岸） よろしいでしょうか。それでは、5番目、議会機能についてということで、これは、1つしかないんですから、次のページ、5ページの17番。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（川岸） よろしいでしょうか。続きまして、6番ですね、防犯機能（警察分庁舎）についてということで、5ページの18番、19番をお目通しください。御質問あれば、渡辺委員。

○委員（渡辺） 渡辺です。この委員会では、18、19、警察機能に否定的な意見というのはなかったかと思えます。老婆心ながら、18ですか、少数意見ということをご期待したいと思うんですが、地方自治の専門家に市、シティーとして基本的にどういう施設が必要かと問うと、2人にしか聞いていませんけれども、まず消防署、救急病院、そして警察と上がってまして、残念ながら白井市には派出所と駐在所しかありませんので、他の地域においても、警察機能の充実の要望が県警に寄せられているということを聞いていますし、また、12月県議会でもそういう要望の質問があったことを確認しております。そういったことで、私自身も駅前の交番で用が足らず、非常に苦勞した覚えもありますし、この点については、せつかく市当局が努力して県警を説得した所産でありますので、毅然と対応いただきたいと思えます。これ要望です。

以上です。

○委員長（川岸） ありがとうございます。ほかに御質問等、いかがでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（川岸） ないようでしたら、次の7番、保健福祉センター・文化センター等との連携（アクセス）についてということで、5ページから7ページにわたっていますが、番号でいえば20番から26番までということなんです。ここのところちょっと数が多いんで、皆さん見づらいかと思えますけども、御質問等ございましたらお願いいたします。事務局。

○事務局（岡田） 文化センターと市役所とのアクセスのことについてなんですけれども、1点だけお話をさせていただきたいことがあります。多くの方々の意見といたしましては、今現在の文化センターと市役所との連携部分なんですけれども、間に市道が入っておりまして、その市道さらにS字カーブでちょうど間に入っているというようなことから、今現在連携が非常に悪いんじゃないかというような御意見が多くなっております。そのようなことで、現在ですと、先ほどの基本設計案の概要版を開いていただきたいと思えます。薄いほうの概要版でございます。この概要版の3ページをお開きいただきたいと思えますが、こちらに外構計画といったようなページがあります。ここに、庁舎のほうと文化センターとの図面が出てまいりまして、この道路のほう、きちんと記載されてるところなんですけど、こちら見ていただくとおわかりになりますように、この道路につきましては、左隣の白井駅よりというところがあります。赤字の点線のところ、ここに1カ所横断歩道が今現在ついております。それからあとは、右のずっと上のほうになるんですけれども、消防署の前の新しくできた交差点、こちらのところに横断歩道があります。この間の路線につきましては、今現在は横断歩道がないというようなことがありまして、非常に今度文化センターのほうの駐車場から市役所の駐車場と一緒に相互利用するということになった場合に、ここの動線を何とかしたほうがいいのかという、そういうお話でございます。そのようなことから、現在、私どものほうでは、横断歩道の設置者というのは千葉県公安委員会になりますので、千葉県公安委員会とあと道路管理者ということで、こちら市になるんですけれども、そちらと協議をしながら、横断歩道の設置の要望を進めていきたいと考えているというようなことがあります。そのようなことがありますので、今回この回答してあります内容につきましては、そういったところを要望していきますという内容になってまいります。

なお、設置をする場所なんですけれども、一度話をしたところ、S字のカーブのところというのは、今現在、おそらく一番多く通られているところだとは思いますが、実際に横断歩道を設置するとなった場合にはカーブの途中で設置をすることはできないそうです。また消防署寄りにL字のところがありますけれども、こういったようなところも設置ができないということですので、このカーブのところと角のL字のところの間の直線部分に横断歩道を設置するようなことになるだろうというようなところですので、今後の要望活動をしていきたいと思っております。

以上でございます。

○委員長（川岸） ありがとうございます。ほかに御質問等はいかがでしょうか。藤森委員。

○委員（藤森） 御承知のように、この計画では、裏口から市役所のいわゆる文化センターの出入り口がきちりできるわけですから、相当従来と比べると人の出入りっていうのが、この通路を利用する方が多くなるだろうと思えます。さて、今、市のほうの説明ございましたように、横断歩道が保健福

社センターの横からになると、あるいはもっと右側の警察署できる直線というところになるんじゃないかって気がするんですけども、仮に、高さが相当、いわゆる文化センター側と市役所側では、地面の高さがどのくらいあるのかわからない、1メートル50ぐらいはあるんですか。仮にここに歩道橋をつけた場合には、どのくらいの費用がかかるのか、そうしないと、かなりの、実際横に横断歩道をつくったとしても、ほとんどの方がこの図面から見ると、そんな遠回りしてっていう形で、簡単に全部横断歩道、実際には利用されないという形のほうが可能性が強いんです。費用がたくさんかからなかったら、これはもう今節減ってということ言ってるわけですけども、ただ、人命にはかえられませんか、もし歩道橋をつくった場合にはどのくらいかかるのかということで、一応算定しておいていただきたいなっていうふうに。

以上です。

○委員長（川岸） ありがとうございます。ほかにございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（川岸） よろしいでしょうか。それでは、最後、その他、27番から42番まで、7ページから10ページまでということです。ちょっとまたこれも多いですが、このその他のところで御質問、御意見があればお願いをいたします。

○事務局（湯浅） よろしいでしょうか。最後のページ、10ページをごらんいただきたいんですが、番号でいきますと40番から42番なんですが、前回委員会的时候に、猪狩委員さんからの御意見、このパブリックコメントのときに御意見がございましたので、ここに載せさせていただいております。せっかくの機会ですので、猪狩委員さんのほうからこの趣旨等について御説明ないし御意見があれば簡単に言っていただければありがたいと思いますが、猪狩委員さんいかがでしょうか。

○委員（猪狩） 猪狩です。前回、時間切れということでもって説明させていただけなかった分なんですけども、それで住民説明会、それではということで、議長の配慮でもって住民説明会なりパブリックコメントでもって発言してはどうかということだったんですけども、私が問い合わせたら、住民説明会は、住民のための説明会であり、委員さんは御遠慮願いたいということになっちゃいましたんで、では、仕方がないと、ちょっとその場でもって無理にやっても騒ぎがちょっと出ちゃっちゃまずいなということで、今回そういう機会を設けさせていただきました。

それでは、説明させていただきたいと思います。まず、私の都合で42番から説明させてもらってよろしいですか。42番、5階を残すっていう案でもって提案させていただいてます。ただし、議場がありますよね、議場が5階、6階の吹き抜けになっているんです、これ。だから、これを残すかどうかは別として、できれば残したいんですけど、ただ構造上の問題がありますから、必ずしも議場を残すっていう意味で捉えないでください。5階を残すという意味で。それで、そのためには、この前の減額案では、5階を残さないで、こちらの既存はそのままにして、新築を面積を減らして減額したわけですよね。改めて、これ前から提案してるんですけども、24年の2月29日に1回提案してまして、また26年11月11日に、2回提案してるんですよ。佐藤さんと一緒に。だけど、まとまった回答が返ってきてません。あくまでもこれは5階を残す案、そして、残す5階は多分持たないという、

6階までの建築では持たないということはもちろん聞いてます。そのために、一部補強を加えることと、地震の安全係数、1.25までなってますよね。これを、若干減らすことも考えたらどうかという案でございますから、民間の建物は1.0ですから、それが1.25超えてるわけですから、防災センターもここにはないわけですから、既存のほうには。ですから、できればそっちも弱いんで、1.25は守りたい気持ちはもちろんあります。だから一部補強というんじゃないかなとは思ってますけども、それでだいたい800平米ぐらい残せるんですよ。それで、なおかつ新築の800平米減らすわけです。そうすると、240坪になるものですから、工事費が、差額が坪50万ぐらいとしますと、新築が150万、減築改修が100万として50万ぐらいあるとすれば、240坪だとすると、1億2,000万ぐらいの減額になるんです。それと、補助金が、改修ですから、補助金がふえるはずなんです。それが、案分にすると6,000万ぐらいになるとすれば、1億8,000万の減額になるわけです。これはもう概略ですから、もちろん数字は、例えばの話で聞いていただきたいんですけど、それに補強工事が確かにプラスになります。でも補強工事はそんなに、一部ですから、5,000万もかかんないんじゃないかと思うんです。そうすると、1億ぐらいなら減額があるんじゃないかと、そう考えてます。これが一つです。これは一つの提案です。別に即答でなくても、これ計算すれば出てくることですから、お願いしたいと。それで、できれば、せつかく来てらっしゃるんですから、この辺のチェックも川島先生も参加していただければなど、私の個人的な希望でございます。

それと、2番目の居ながらの工事も、11月21日に提案して、事務局から回答をいただいています。その回答は、事例として藤田保健衛生大学の事例でございます。居ながらにして病院の機能を使っているということです。それに関しては、工事の安全対策について交渉されておらず、検証できなかったという回答はしています。確かに、交渉しないけど私も電話しましたが、割と市のほうからあれば、意外と協力してくれるんですよ。民間とか、業者さんつつうのは、業者さんは営業に係わりますから、ですから、努力すれば協力はしてくれると思います、一般論的に。2番目は、直下階は工事の安全性で閉鎖すれば、他の階は解体工事ができるという回答も来てます。直下階というと、すなわち5階を壊すわけですから、4階は使わない、空きにしておいて、1、2、3階は使えると、居ながらの工事ができるという回答があったわけです。3番目が、今度は改修工事、解体工事は確かに危険ということで、直下階はやらないということですが、改修工事については、エレベーターとか空調とか給排水等全面的に改修するので、できないという回答なんです。ところが、一般的に改修工事は危険って一概に言えないわけですから、これやり方によっては安全を保てば保てないことない、世間でもいっぱいやってます、これは、居ながらの工事っていうのは。ですから、それは何とかやれるんじゃないかと。もちろん安全は第一ですけども、ですから、その辺はやはりお金がないとなれば、居ながらの工事すれば、工期も1年間縮まるし、大分安くなることは確かですから、減築改修を選んだ以上、この辺はよく調査して、なるべくやるような方向に持っていくべきじゃないかなと、私は思っております。

それと、40番目のデザインビルドのほうですけど、これに関しても、要するに設計施工ですよ、一括発注、24年3月の12日、それで26年11月21日、それと佐藤さんと一緒に設計施工一括

発注ということで2回にわたって提案させていただいています。それで、初めてこれを審議会にとり上げていただいて、26年12月16日、委員会でもってとり上げていただきました。それで、その事務局からの委員会での回答は、DB方式で、発注で2年間の準備期間があり、参考にしたという習志野市を始め、その他の事例に基本的に2年間をかけたということになってましたけども、その他の事例を見ますと、次年度に発注してるんです。基本設計の次年度に設計を発注してるっていうのが実際に行ってる事例でございます。ですから、従来方式ですと、26年に設計と施工を別にすれば、26年に発注準備をして、補助金準備と。27年度の実設計、工事発注、準備ということで、27年度は設計だけということで、28年度は新築の工事発注、29年度が建築工事の発注ということになっています。事務局案っていうのは、DBの案は、26年度に発注準備、基本設計、今年度、それで、準備期間が27年、28年が必要ですよという案なんです。ですから、今度2年間準備かかりますと、29年に実設計を発注して、30年に新築工事、31年に減築工事ということになってました。習志野を調べてみますと、24年、25年が基本設計で、準備期間が24年、25年かな。それで、26年が実設計と工事を発注しています。ですから、次年度にやってるんですよ、習志野市は。それで、私と佐藤さんの案は、26年度に発注準備、基本設計と準備ですね、それで、27年度に実設計と工事を発注すると、要するに同時に着工すると、それで、もちろんそのときに支援アドバイザーも必要であれば、設けるという形でしてあります。それで、28年度には新築棟と減築棟の完成を見るというような格好になってます。

それと、2番目は、市の回答の2番目がDB対応にできる設計を持つゼネコン大手に限定されますと書いてありましたけど、実際には、上場会社、中堅等は、ほとんど設計事務所を自分のとこで持っております。

もう一つ、DBのターゲットは100億円以上であるということを考えてますという回答でしたけど、実際には千葉県の一宮庁舎の6億とか、岩手県の住田町の庁舎の10億円とか、それなりに事例はあります。

それと、1月14日に再検討ということで、要望出させていただきましたけど、それで、要望書出して、1月16日に、市からの回答がありました。習志野市にあつては、庁舎設計に当たり、当初からDB工法を基本として事業を進めていませんでした。当市にあつては、従来方式により事業を進めていることから、仮にDBの手法に切りかえた場合、市民や議会への説明や市として意思決定に当たり事業手法の検討と業務支援のアドバイザーの業務は必要となるということが考えられますと。また、国庫補助に当たっては、年度単位であることから、年度途中で契約した場合、実設計と建設費を合わせ、4億5,000万円の補助金が見込めない状態になりますという回答が来ているんです。確かに、市の方針はそうであったけど、私どもは、長く設計、施工ということを提案してるわけです。ですから、もっと提案したときに調査して、本当に市の事業に適しているかどうかを回答いただきたかったんですけども、3～4行ぐらいの回答でもって、終わってると。もう一つは、実設計が、例えばこれからじゃあどうしたらいいかとなれば、実設計が27年度に実設計と工事を発注したとしますよね、設計施工。それで、27年度の大体9月ごろに発注して、半年ぐらいあれば設計は終わり

ますから、そんな難しい設計ではございませんので、それで、28年度に実施設計をして、28年度に工事をすれば、補助金のほうは別になりますから、年度別でやれば、補助金はもらえるんじゃないかと私は思ってるんですよ。ですから、かなりそれでもいけるんじゃないかと。確かにアドバイザーっていうんですか、支援アドバイザーっていうのは必要でしょう。ですから、それは今から正しくやれば何とかなるし、継続して今の設計事務所さんにやってもらうのも手でしょうから、何とかなるんじゃないかと、それによって、かなり責任も、設計施工となれば責任も明確ですし、工期も短縮します。かなりのメリットがあると思っておりますので、ぜひ再審をお願いします。

それに、やはり考えてみたらば、12月16日に議決したのは、あくまでも習志野市の参考と大手ゼネコンにしか設計部が無いとか、100億円以上と考えているというようなことの中での議決だったんです。1月16日の回答とまるで違ってるわけですよ。ですから、これはこの1月16日のあれも検討した上で、もう一度、再審議をお願いできればと思っております。そうすれば、かなりの減額になるはずですが、やっていかなければ。ぜひテーブルに乗っけて、検討をお願いします。

○委員長（川岸） 事務局、お願いします。

○事務局（湯浅） それでは、40番、41番、42番の順番で、事務局のほうから、回答ということにつきましては、お手元の回答欄のとおりでございます。しかしながら、DBに関しましては、市役所のほうでも習志野の例ですとか、もろもろ考えて、この場でも御説明したんですが、やはり猪狩さんおっしゃるとおり、経費の削減と工期の短縮をするためにどんな手法があるかということで、次の議題に入っておりますECI方式というものを事務局でこの後、提案をさせていただきたいと思えます。そこで、DBとの違いですとか、それについても詳しくいたしますので、よろしくお願ひしたいと思えます。

41番につきましては、担当の岡田のほうから説明をさせます。

○事務局（岡田） 岡田です。それでは、居ながらの工法についてということで、先ほど藤田保健衛生大学病院、こちらのほうのお話がありまして、私ども事務局で、2月13日の金曜日にこの藤田保健衛生大学病院のほう視察に行っていました。そこで、向こうで対応してくださったのは、施工者である西松建設の方、それから向こうの施設部の担当の方々と面談をしながら、いろいろ事情を聞いてきたというようなところがありますので、そちらのほうの報告をざっとしていきたいと思えます。

まず、今回減築を行った建物というのは、医局部門が入っていると建物と、後は地下のほうにリネン部、それから1階に健康管理室、理髪室というようなことが入っている建物だということです。こちらのほうの建物についてなんですが、実際に中にいらした方の人数を聞いてみましたら、昼間の時間帯で全体で36人がこの建物内にいたというようなことでございます。あとは、記事の中では、猪狩さんからいただいた記事の中では、患者の方が2,000人程度ですとか、あとはスタッフの方とか合計すると5,000人程度の方の往来である外来病棟の玄関に隣接してということでございますので、この何千人の方がこの建物の中にいたということではなくて、36の方がこの建物の中にいたというような、そういうようなことございました。それで、こちらのほう減築をするということですが、建物自体は8階の建物ですが、これを今現在4階建ての建物に減築をしております。この

4階のうち、4階のフロアというのは、緩衝フロアということで、今現在もここは特に人が入っていないスペースになっているということでございます。そこで、今現在実際に医局の方々が入っているのは、2階から3階に医局の方々が入っていて、ここでも、医師、それから秘書の方を含めても18人、あとはその下のほうの階にはリネン部のほうに約20人、あとは健康管理室と理髪店で数人というような、そういう回答でございました。設備、この減築に当たりまして、設備についても更新をどのようにしたのですかということをお聞きしたら、エレベーターだけは更新しましたということです。ですので、この減築工事をやっている期間中はエレベーターは使えませんでしたということです。ここにも電気ですとか、あとその他もろもろの設備につきましては、これは特に更新はしませんでしたというようなところでございます。ですので、私どもの白井市に置きかえてみますと、ちょっとその部分も違いが出てくるというようなところでございます。

それとあとは、騒音のことです。サイレントというような工法で施工したかったのですが、なかなか防音パネル自体が、少なくとも手配ができなかったということで、普通のパネルを利用したということのようなんです。やはりその医局のほうの近くに来ると、非常に騒音が大きいので、事務局側のほうとすると心配だということで耳栓を用意して、そちらのほうの対応をしたということですが、実際にはその耳栓を使って業務に当たったということではなかったようですけれども、相当な音が出ていたというようなことでございます。これらのことを聞いてまいりまして、今現在私ども事務局側として考えることでございますけれども、当市におきましては、市役所になんらかの減築工事を行う場合、影響する者といましては、市の職員ですとか、あと来庁者である市民の方々となっております。それで、この騒音ですとか、振動というものが出てくる中で、公務、それから市の会議、また市民の方々も含めた会議、それから議会、こういうことが行われることもなっております。また、住民基本台帳システムとか、そういうような非常に重要なシステムというようなところでのセキュリティーの安全性、それと、あとは一番大きな問題となりますエレベーターが利用できなくなるというようなこと、これらのことを考えて、あとは来庁舎またはその職員の安全確保というようなことを考慮した場合には、非常にこの居ながらの減築工法というのが、市役所では難しいのではないかなということで考えているところでございます。あと、もし工期短縮ということで考えて、実はこれは事務局のほうで新築棟とあわせて減築改修棟のほうも同時に施工したというようなことを考えたとしても、こうなると仮設の庁舎が必要になってくるというようなことが新たに課題として出てきますので、やはり、新築棟を先につくって、それで、そちらの減築のほうにいる職員のほうが一度新築棟または保健福祉センターとかの施設を利用しながら執務を行うことにして、その翌年度に減築改修の工事を行うというような工法が妥当ではないかなということで現在事務局のほうとしては考えているところでございます。

以上でございます。

○副委員長（岡野） あとこの41番の居ながらの工事というふうに書類上なってますけども、正確に、居ながら減築工事、減築がこれ、御意見のほうにも回答欄にもありませんから、居ながら工事、これはどこでもやってる普通の改修工事ですから、減築が入ると入らないで雲泥の差が出ますので、ここ

は正確に記述してください。

追加で、補足の41番の居ながら減築のとき、どんな工事が行われるかというのがちょっと皆さんにイメージを持っていただきたいんですが、巨大なクレーンが約8トンのコンクリートの塊をつり下げて、移動する工事です。そういうの下で、市民、小さな子供から、耳や目の不自由な御老人も含めて出入するわけです数千人が。そのような中で、どうして安全を担保するかというのは、大変困難を伴います。なぜならば、工事というのは日々工事が進捗に合わせて変わるわけです。そうすると、安全通路、あるいは危険地域も指定をしながらこういう工事はするんですが、それが大変難しくなってくると、そういった意味で、安全の担保をどう確保するかというのが、難しくなるかなという個人的には考えております。

○委員長（川岸） ありがとうございます。ほかに。

○委員（猪狩） 居ながらの工事なんですけど、私ももちろんそんな工事を体験したことございませんから、絶対にいいですよとか何とかって意味じゃなくて、私はあくまでも、事例でもってこういうものを挙げますよ。ですから調査してくださいということで提案してるだけでございます。その中で、先ほど言ったように、市からの回答には、書いてあるのは、設計事務所の実績の居ながらの減築工事において施設利用者の安全性が担保できないことから、減築工事の真下、直下については、閉鎖することにしました。また、施工業者のヒアリングの結果、減築工事範囲の直下を使いながらの工事については、安全性が担保できないことにしたということで、要するに、直下の階だけ空ければできますよということもとれる文章なんです。それと、事例として、ほかの名古屋の件ばかりでなくて、事例としてほかにもあるわけです。鹿野町の医科大学病棟、大分医療センター病棟、青森県庁舎、二葉中、自由学園、これが解体しながらの、居ながらの事例でございます。

以上です。

○委員長（川岸） ほかに、いかがでしょうか。

○委員（佐藤） 40番の国庫補助に当たっては、単年度単位になるという回答になっておりますけども、単年度は設計だけであって、工事のほうは、全体設計承認をとれば、複数年度でいけるんじゃないかと思われまうけど、そこら辺はどういう、年度単位でないと思えますよ。

○事務局（湯浅） よろしいでしょうか。ここに書いてあります年度単位っていうのは、佐藤委員さん御指摘のとおり、例えば、2カ年の工事をそれぞれ別々の補助金を設けるのではなくて、例えば新築工事が始まって、途中から減築工事が始まったとしても、それは2カ年で継続して補助金をもらえるんですけども、補助金のスタートする単位が年度内、4月スタートの工期になりますので、そういった意味での年度単位という書き方をさせていただいておるところでございます。

以上です。

○委員（佐藤） そうすると、全体設計承認を出すということになるんですか。

○事務局（湯浅） 補助申請をする段階では、2カ年分の申請を出すような形で考えております。

以上です。

○委員（佐藤） そうすると、これにはやはり、コメント、ちょっと手を入れていただく形になるんで

すか。

○事務局（湯浅） よろしいでしょうか。わかりづらいというお話がございましたので、もう少し回答案のほうを手を加えたいと思います。また、居ながら工法につきましても、先ほど岡田が言った内容をもう少し回答の中に入れてさせていただいて、若干訂正のほうさせていただきたいと考えておりますが、結論から申し上げますと、御提案をいただいたんですが、最終的にはやはり市民の安全性を第一に現段階では居ながらはなかなか難しいという結論にさせていただきたいと考えております。よろしく申し上げます。

○委員長（川岸） 次回委員会までに、あとのいろいろ質問が今出ておりますけど、その回答を精査して回答してください。

ほかに、どうでしょうか。

○委員（猪狩） よろしいですか。今の補助金の問題、これは、DBでもってやれば補助金がなくなるよってというのは大問題ですよ。ですから、そういうような文章になってると思うんですよ、これ、DBでやると。ですからDBでやっても補助金がもらえる方法はないかということ、ちょっと調査していただければなと思います。

○事務局（湯浅） 先ほども申し上げましたが、補助金の関係で一般の方にはわかりづらい表現となっておりますので、その内容につきましては、もう少しわかりやすく訂正のほうさせていただきたいと考えております。また、この次の議題のECIのところでもその補助金の関係も入ってまいりますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

以上になります。

事務局の回答の42番なんですが、42番の回答につきましては、ここに書いてあるとおりの回答と、先ほど猪狩委員さんのほうから、いわゆる耐震構造の基準を1.25を1に戻すとかいう話があったんですが、その辺につきましては、この委員会の最も重要な決定のプロセスを経てやった部分でございますので、1.2以下にすることは、事務局のほうでは一切考えておりません。

以上です。

○委員長（川岸） ありがとうございます。

○委員（猪狩） すみません。それ、私、1にしるなんて言ってませんよ、全然。そんなばかなこと言いませんから、あくまでも、1.25だから1.20とかってというのは例えばの話で、でも実際にはそうじゃなくて、耐震補強して残したらどうですかっつうのが一番の趣旨でございます。

○委員長（川岸） ほかにいかがでしょうか。

○委員（川島） 先ほど、40番の件で、御質問でよろしいですか。変更設計のことで、「42番です」と呼ぶ者あり）42番ですね。現時点での私の考え方を申しますと、当初から考えてましたのは、50年という耐用年数ですけども、またこれ50年過ぎますと、新たに庁舎も建設しなきゃいけないということになります。そういう意味で、バランスを考えた上でも、5階やって、4階、また3階なり4階、それを次の50年後にたぶん同じ繰り返しでいきますので、トータルの考え方すると、やっぱり4階がいいかなと思います。それから、5階までもたせるというのはちょっと至難のわざかな

というふうに感じます、経験上。中間層の、それも2階部分ということですので、かなり重量が、一番かかる場所です、逆に言うと、2階部分というのはかなりの形態上、1階もそうなんですけれども、できれば4階にしたほうがよろしいんじゃないかというふうに私見ですけども考えております。

○委員長（川岸） ありがとうございます。ほかに御意見いかがですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（川岸） それでは、御意見等々ございませんので、議題の（2）のウの（発言する者あり）意見、高山さんどうぞ。

○委員（高山） 高山です。今の40、41、42のほかです。35と36のATM設置のところなんですけど、現在、千葉銀行とJAの2つがあるんです。今度新しくするとき、もう一つ郵便局のATMを入れていただけたらという要望なんでございますが、いかがでしょうか。郵便局は近くにあるんですけども、せっかく市役所に来たときに郵便局もついている、設置してあれば随分助かると思うのは、私が来るたびに郵便局へ行かなきゃいけないので、ぜひにと思っております。要望です、これは。

○委員長（川岸） ありがとうございます。ほかに、いかがでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（川岸） それでは、続きまして、議題2の③ということで、庁舎整備基本設計（案）の修正等についてに移ります。

資料について、先ほどの議題2の②の資料となります。それでは、事務局。

○事務局（岡田） 委員長、ちょうど時間のほうが1時間を経過しておりますので、一度ここで休憩を入れていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

○委員長（川岸） じゃあ、休憩ということで、今48分ですから、11時まで、よろしく願いいたします。11時にまた再開いたします。大変申しわけないです。冒頭に申しましたように、卒業判定という、一生がかかるような話が出てまいりますので、そちらのほうに席をかえさせていただきます。どうぞよろしく願いします。

（休憩）

○副委員長（岡野） 庁舎整備基本設計（案）の修正等についてに移ります。

資料について、先ほどの議題2の②の資料となります。それでは、事務局より説明をお願いいたします。

○事務局（岡田） それでは、先ほどの回答欄につきまして、皆様に確認をいただいたところでございまして、何点かはわかりやすく記載をするですとか、あとは考え方として、もう少しコスト削減に向けた取り組みとかというようなところで、幾つかございましたけれども、事務局のほうといたしましては、これらの先ほどの修正すべき内容を含めた中で、基本設計案の内容を修正すべきものは特になかったというようなことで、事務局としては思っているところでございますけれども、こちらにつきまして、恐れ入りますが、岡野副委員長より、委員に御確認をいただければと思います。お願いいたします。

○副委員長（岡野） ただいま事務局から説明がありました。今までの皆さんの御意見を踏まえて、

最終回答案の修正について、皆さんからさらに追加等があれば、挙手をお願いいたします。猪狩委員。

○委員（猪狩） 先ほどの新築工事を800減らして、改修工事を800残すという案で、川島先生には、好ましくないって話は聞きました。これは、私はイメージ的な問題であって、実際には、補強するわけですから、数字的にやってみて、もう耐震診断はできてるわけですから、それを見ながらやって、それで概算を出して、それで前にもこの話は出してあるので、そのときはいけるんじゃないかっていう声も聞いたぐらいなんです。私も知り合いに言ったら、何とかなるかもしれないなっていう話もあるんで、あくまでもこれ数字の世界ですから、イメージじゃないですから、設計事務所もはっきり専門家がいるわけですから、概算出してもらって、数字を出してみたらどうですか。やっぱり最終的には予算がかなりやっぱ大きな要素になるんじゃないでしょうか。ひとつよろしくお願いします。

○副委員長（岡野） 今の委員のお話で、これは、千葉県との協議が非常に重要になってまいります。今まで4階建てで長期間かけて県と打ち合わせしたこと踏まえて、これを5階にした場合、どのくらい時間かかるのか。その分また発注がまた一気にうんとおくれるというようなことも踏まえて、事務局なり、千葉県との打ち合わせ経過等について、INAさんから回答お願いいたします。

○INA新建築研究所（柳田） じゃあ、済いません。INAの柳田のほうから技術的な話を、あと経過ですか、これに関しては、減築という工法で、後ろの新聞にもありますけども、県としても、庁舎の減築というのは珍しいということで、結構協議に何度も足を運んでおります。そういう中で、何とか4階でIs値を確保して、しかもこれ議場の屋根を上に乗せるってのは、実はここが難題でして、いわゆる基準法上の増築になるんじゃないかとか、そういうこともありまして、それを何とかクリアしてきたという経緯があるということをまずお話いたします。非常に、この構造に関して、特殊なことです。県との協議を相当やってるということをまず御理解ください。

それと、技術的なことに関しては、補強すればいいじゃないっていう話なんですけども、おっしゃるとおりです。元々の案に現庁舎の補強改修というのがありましたよね。まさにそれに近づいていきます。そのあいのこみみたいな形だと思うんですけども、この補強工事、結構大変です。全体的な構造の話ですので、例えば、確かにブレースが出てきたりすると思うんですけども、うちのこの間、19回、20回の検討委員会でお示したように、まず構造的にはNGであると。その上で、やはり今回のことに関して、補強という要素を新たに猪狩さんから出されまして、うちの今までのプロセスの中では全くなかったことで、それについては、また県との協議も含めて、大変なんだろうなということの一つ感じます。それと、ほんとにコスト減となるのかということ、我々また補強工事というのが出てきますので、補強というのは、全体としての構造体の安定ということですので、そのために、議場の下だけを補強とか、そういう話じゃなく、全体にブレースなど出てくるのかなと。その辺は御理解いただいていると思うんですけど。ということで、さっき川島先生がおっしゃったのは、まず大きな目で見て、庁舎の寿命と更新とといいますか、それを考えると4階が適当じゃないかっていうのは、まさに今回のいわゆる機能、庁舎機能として何階まで残したほうがうまくいくのかということ、それと、この後、長い目で見て50年後の姿とといいますか、その辺も考えて、一番バランスよく収まるのが4階ではないかなって、まさに川島先生のその言葉だと思います。

以上でございます。

○副委員長（岡野） ありがとうございます。

○委員（猪狩） 今お話がありましたけど、補強が新たに出てきたと今おっしゃってたんですけど、私のほうは20年3月にこの件でもって提案させていただいてます。なおかつ、26年の11月21日にも補強という形でもって提案してます。ですから、初めてというのはちょっと、ということは、すなわち補強を全然やってなかったということですよ。我々提案しても、口が悪いけども無視されたとそう解釈してます。

それと、議場なんですけど、議場、あれそのまま残して補強した方が物すごい経済的に重いんですけど、補強になっちゃうとほんとに専門的になっちゃいますから、私もおっしゃってわかりませんが、今までの、その前の、前準備委員会のときもそんな話が出まして、何とかいけるとかいけないとかって話題にもなりました。いけるとは言ってませんが。それと、知り合いの工事屋さん聞いたら、難しいけどいけるかもしれないなんていう系統の話は見てもらったりしたんですけど。ですから、私はテーブルに乗せて検討するだけの価値はあるなということで、今回提案させていただいたわけです。何しろ、やはり市民からすれば、難しいことは言わないで予算に収まってもらえばいいわけですから、ひとつ協力よろしくお願いします。

○副委員長（岡野） 清水委員。

○委員（清水） そのことについてなんですけども、現在の議場は、天井が高くて、2階分ぐらいの形状ですよ。それを残すと、やっぱり5階を残すというのは。だから、バランスから考えると、やっぱりその部分だけ建てかえたほうが、私はそういう意見に賛成です。

○副委員長（岡野） ありがとうございます。もう一つ、私のほうからちょっと伺いたいですが、新築棟を2階建てにして、面積減らした場合に、実際、行政業務を継続していく上で、仮設庁舎その他、どういうふうなスケジュールで可能になるのか、非常に無理があるように、私個人は考えてたんですが、そういう意味で3階建てが限界であろうというふうに、事務局とINAさんのほうで協議した結果だと思うんですが、その辺は、事務局、どう考えておられますか。

○事務局（湯浅） 副委員長おっしゃるとおり、新築棟の面積を減らすことによって、仮設庁舎が出てまいりますので、その辺の経費については、かなりかかろうかと思えます。皆さんにお諮りしたいんですが、そもそも論として、この猪狩さんの提案につきましては、今回で3回目、4回目の提案となっていて、させていただいてるんですが、その都度、同じような説明を事務局のほうからさせていただいて、なかなか厳しいです。よって話で、基本設計案をつくりました。本日お諮りしたいのは、もう一度、では5階と2階案を考えて、時間をかけてやるのかどうか、その辺について、皆さんのほうにお諮りをしたいと思えます。以上です。

○副委員長（岡野） 藤森委員。

○委員（藤森） 猪狩さんおっしゃってることは、要は、いかに安くやるかということ、その1点だけなんです。そのことについて、総体的に見て、確たるものが今出てないんです。これを調査しろというわけですよ。INAさん、それから先ほど先生いらっしやいましたけど、そういう話と、それから

新築を2階にした場合の仮説の費用と、こう見た場合に、どれだけの費用効果があるのかということについて、そう大きなメリットは、僕は見られないんじゃないかなって思うんです。それから、逆に言いますと、そのことによって、スケジュール全体がおくれて、つまり何とかオリンピック前に建設をしたいと、物価等の問題等、いわゆる今までの状況から見てると、さらに上がる可能性がある。だから、時期をできるだけ早くすることが必要なんだという、これは前回の確認なわけです。そういうことを考えますと、猪狩さん、大変私はおっしゃることは正しいと思ってるんです。安くしろと。でもその根拠は、どうも周囲、いろんなこと、状況考えて見てると、果たして安くなるかということについて、時間をかけて調べてやるほどの大きな額が、例えば、今おっしゃってるのは、約2億とおっしゃってるんですけども、ほんとに2億なのか、仮設つくったり、あるいは補強したり、そういうことをやって、そんなに安くなるのかということを見た場合に、これ一番その辺のことについて詳しいINAさんが一番御存じだと思います。その辺のことを、御意見等伺っていると、このことについては、相当論議を進めてきていますから、先ほど来、これから論議しようと言ってます、E C Iのほうの話を、その方向で論議を進めていかないと、今日またこれをここで決め切らないようなことでは、スケジュール全体が大幅におくれるなということを危惧します。

以上です。

○副委員長（岡野） ありがとうございます。

ということで、一応基本設計としては、もう既に前回案は採決されてますので、4階プラス4階、そういう方向で住民説明会、パブリックコメントを開催したわけです。今日は、パブコメや、住民から出た御意見をどう、前回決まった基本設計案に取り込むか、取り込む必要があるかないかを決める委員会でございますので、その辺を、まず現状の設計案で進めるということの再確認をまたさせていただきます。4階新築プラス減築4階の今の前回採決していただいたことで進めるということで、再確認というのもおかしいですが、何度も御意見が出てますんで、ここで改めて委員会としての意思決定をさせていただきたいと思います。現在の基本設計案で進めてよろしいという方は挙手をお願いいたします。御意見ですか。どうぞ。

○委員（渡辺） 藤森委員の発言に尽きてるんですが、もう一つ加えると、やはり行政機能を低下させないで工事を進めていくということも、市民としては求めざるを得ないこと。それと、藤森委員、時期を明確に申し上げませんでしたけど、早くしようというのは、次の消費税の値上げ前に何とか工事着工して安くしよう、この2点、大体合意されてたことだと思いますんで、それを踏まえて、再可決をお願いしたいと思います。

以上です。

○副委員長（岡野） わかりました。佐藤委員。

○委員（佐藤） 再可決じゃなくて、もう決まったことですから、だから、事務局としてはこれでいきますと言ってもらった方がいいです。

○副委員長（岡野） そうですか、よろしいですね。もうこれに関しては、実施設計に反映できる範囲では、当然御意見として伺ってまいるわけですが、改めて採決する必要がありますか。とりますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○副委員長（岡野） ないですか。ないという御意見が多数なので、再可決はやめることといたします。

次は……。

○事務局（湯浅） それでは、今の意見をもとに、現在の基本設計案でこのあと業務を進めるという形で事務局からの発言とさせていただきたいと思います。よろしくお願いします。

○副委員長（岡野） よろしく申し上げます。渡辺委員。

○委員（渡辺） 前回、いろんな意見が出て、その修正が出ました。前回委員長が取りまとめられた各委員の意見ができる限り反映をしていただいた上で、よりよい案を磨いていただければと要望いたします。

以上。

○副委員長（岡野） 事務局。

○事務局（湯浅） それでは、3月13日、次回の会議の前に今までいただいた内容等を加味した上で、基本設計案の最終版という形でお作りして、皆様のほうにおかけしたいと思います。よろしくお願いいたします。

以上です。

○副委員長（岡野） ありがとうございます。

それでは、議題3、庁舎整備に係る契約方法（ECI方式）についてに移ります。

これは、資料につきましては、議題3①議題3②の資料となります。事務局のほう、説明をお願いいたします。

○事務局（落合） 事務局の落合です。契約方式であるECI方式について御説明させていただきます。

最初の事項の白井市の庁舎整備取り組みについては、委員の皆様にご審議していただいたものでございますので、割愛させていただきます。

次の事項のECI方式施工予定者技術協議方式とはどのようなものかというところから御説明させていただきます。

最初に、議題3の②、このイメージ図をあわせてごらんください。このイメージ図の見方ですが、緑色の枠で着色している箇所が、設計者が行う事項を示しております。赤で着色している箇所が、施工者が行う事項を示しております。

では、ECI方式の御説明を始めさせていただきます。正式名称をアーリー・コントラクター・インボルブメントとなります。イメージ図の2段目、ECI方式の27年度の下段に赤字で技術支援とございますが、この時期が実施設計期間となり、施工者が参画し、設計者との協働により、設計に施工者が持つ優れた技術や経験、特許等を取り入れるとともに、VE提案バリュー・エンジニアリングといいます。品質を下げないでコストを低減する代替案、コストを上げないで品質がより以上のものを求める。このような提案を取り入れ、確実な工事施工に結びつけていくことを目的とする契約方法でございます。

似たような契約方式で設計施工一括方式という方式がございますが、ECI方式に関しては、実施

設計は設計施工一括方式とは違い、実施設計は設計事務所等の設計者が行い、施工者は実施設計段階では技術支援のみ行うものとしております。このような方式によりますので、責任区分が明確化されております。

では、次にこのE C I方式の採用実績でございますが、御説明に入る前に申しわけございませんが、この資料の「平成25年度」となっておりますが、こちらは「平成26年度」の間違いでございますので、修正のほどお願いいたします。（「何ページですか」と呼ぶ者あり）申しわけございません。2ページ目の3. 採用実績でございます。最初の「平成25年度」が「平成26年度」になります。平成26年度に国土交通省より公共工事の品質確保の促進に関する法律、通称品格法に基づき、多様な契約方法の普及に向けた事業といたしまして、愛知県新城市の市庁舎建設事業が採択され、E C I方式にて施工予定者を選定しております。

現在新城市におきましては、施工予定者が決定し、市、設計者、施工予定者が協働し、実施設計を進めているそうです。

新城市にヒアリングしたところ、昨今の社会情勢により入札の不調が懸念されていたところ、実施設計段階において施工予定者が決定したことにより、確実な事業推進をすることができたことがE C I方式を取り入れた成果として捉えているということをお伺いしております。

その他の例でございますが、岩手県釜石市の復興事業で、学校や市民会館の建設事業に採用した実績や、同様の契約方式といたしまして、新国立競技場、愛知県常滑市の市民病院建設事業に採用されております。

続きまして、委託候補者、施工予定者の選定方式でございます。3ページ目でございます。選定方式は、公募型のプロポーザル方式にて庁舎整備技術支援業務委託の受託者（施工予定者）を選定いたします。

選定の審査におきましては、工程計画や工期短縮、安全対策等の提案を審査項目として想定しております。

また、価格面においても審査をあわせて行い、基本設計時点での概算費用の算出も求め、さらにV E提案を求め、さらなるコスト削減を目指すものでございます。

なお、実施設計時には、本業務を進める上で市、設計者、受託者との3者で技術提案やV E提案に関する協定書を締結することとしております。

続きまして5. 今後の方針につきまして御説明させていただきます。庁舎の耐震性確保や設備の老朽化対策を行い、防災、市民サービスの拠点としての庁舎整備を確実かつ早急に行う必要がありますが、政府の経済政策や、震災復興事業、オリンピック関連工事等により、大型建設事業の入札不調が懸念されているところでございます。

このような状況におきまして、庁舎整備事業の確実な実施と工期の短縮、事業費の削減、さらには、消費増税や国庫補助金等の財源確保等を総合的に判断し、実施設計段階から施工予定者を選定し、市と設計者との協働により、技術提案やV E提案を取り入れ、確実に工事施工に結びつけるE C I方式により事業を進めたいと考えております。

4 ページ目に移ります。E C I 方式採用によるメリットとして捉えているところを9項目ほど挙げさせていただきます。

入札の未成立対策や入札期間の短縮、工期の短縮、市内事業者の積極的採用、事業費の削減、施工上の問題点を設計に反映できる、設計期間内の詳細な現地調査期間の確保、設計内容の把握が十分にでき詳細な工程計画の策定が可能、工事中の設計変更リスクの軽減、以上9項目のメリットを挙げさせていただきますが、最も大きなメリットとしては、やはり昨今の建設価格の高騰での各種のリスク軽減が可能なことと捉えております。

続きまして、次のページ、設計施工一括方式、デザインビルド方式とE C I 方式との比較表となっております。比較項目の区分、1つ目といたしまして、チェック機能の確立、こちらではE C I 方式は従来の設計・施工分離方式と同様な明確なチェック機能が働きます。一方で、設計・施工一括方式になりますと、工事請負者が設計を行うこととなりますので、請負者に偏った設計となるおそれがございます。

工物品質確保につきましては、E C I 方式につきましては、設計時点から施工者を参画させ、品質を確保しつつ、高い技術支援を行うことにより、より高い品質を得られると考えております。一方、設計施工一括方式では、設計水準の明確でない時期、基本設計時期に発注となりますので、設計時において設計変更や事業費の変更、工期の変更等のおそれがあり、結果的に品質の低下のおそれが想定されます。

続きまして、事業費の透明性についてですけれども、E C I 方式では、設計者が積算業務を行うことにより、透明性を確保いたしますが、設計施工一括方式につきましては、施工者が積算業務を行うことで透明性の確保が図られるかが問題点として挙げております。

事業工程につきましては、E C I 方式では、当初から設計・施工分離で進めてきておりますことから、当初の設計期間の変更はございません。また、施工予定者が設計から参加することで、工事期間のほうにつきましては、短縮をのぞむこともできます。一方、設計施工一括方式では、工事期間の短縮はのぞめますが、発注に向け準備期間が必要となりますので、その分事業工程が遅れるおそれがございます。

その次の今後の課題につきましてはですけれども、このE C I 方式につきましては、平成26年度に始まった新しい工法のため、先進自治体のヒアリングや事業推進への助言等を取り入れ、事業を進めて行きたいと考えております。

次のページになります、6 ページ目です。工程イメージといたしまして、27年度から記載させていただきます。最後に、3月にプロポーザルの公告を行いたいと考えております。その後、5月に事業者の決定を行い、決定を行った後、市、設計者受託者、施工予定者の3者での協働作業により実施設計を進め、来年3月に実施設計を完了させ、その後、市において工事予定価格を決定し、施工予定者から見積徴取を行い、予定価格内であれば、4月に議会へ上程し、工事請負契約の締結となります。その後、工事に着手するんですけれども、新築棟の工事につきましては、29年3月に完成、4月から減築改修棟の工事に着手し、平成30年2月に工事の完成と考えております。

以上、E C Iの説明について終わります。

○副委員長（岡野） ありがとうございます。それでは、引き続いて、質疑、このまましましょう。それでは、今の説明に対する質疑に移りたいと思います。質問のある方、挙手をお願いします。佐藤委員。

○委員（佐藤） 5ページ目のデザインビルドとE C I方式の比較の件で、まず、1番目のチェック機能の確立ということで、右のほう、工事請負者側に云々かんぬん書いてありますけども、チェック機能が働かなくなるおそれがありますということですけど、私は、設計施工を数多く行ってきましてけども、こういうことはありませんので、こういうのはちょっとどうかなというふうに思います。やはり発注者がきちっとした設計図書を読み解く力があれば、請負者側に偏った設計となるはずがないと思っています。その1点が一つ。

それと、事業費の透明性ですけども、積算業務を施工者を行うことにより云々かんぬんと書いてありますけども、基本的に、官庁で発注するものについては、積算業務は積算専門の業者さんというか、独立してやってるのも常でありまして、業者の見積もりを補助申請用の図書にすることはあり得ませんので、この言葉はちょっと当てはまらないんじゃないかなというふうに、私は思います。

○副委員長（岡野） ありがとうございます。事務局のほう、回答をお願いします。最初のチェック機能の確立について。

○I N A新建築研究所（柳田） ちょっとこれは事務的な話ではないので、私のほうの実績の話から。まずデザインビルドの問題が何かあっていうところをいろいろ考えたところで、今回のE C I方式というのが、いわゆる第3の発注方式として、去年品格法の改正に伴い国交省が出した、今までのいろんな方式の中でのいいところを考えたならこういう方式があるということをやっているということをもまず御理解いただきたいと思います。今の佐藤さんの話で、設計者の役割は何かということだと思っんですけども、世の中には、直接施工者に発注するという工事はいっぱいありますので、ただ、そこで専門的な知識をやはり施主側が十分でない場合、十分でないって失礼なんですけども、そういうときには設計事務所のコンサルタントとして、施主の側に立って、いろんなことをコンサルティング、チェックするということです。その一つが、施工に関して例えば配筋は大丈夫かとか、そういうことも含めてチェックするのが従来の設計事務所の設計監理という立場です。

それと、コストに関しても同じで、いわゆる従来の設計事務所のやっているコスト管理ということです。現場に入って、どうしても材料とか、あるいは工法によっていろいろなものを変えなくちゃいけないといった場合に、それが適正な価格であるかどうかということのチェック、これはまさに設計事務所のコンサルタントの仕事ですので、そういうことを、いわゆる今E C IとDBの話ですけど、その前の従来方式、これのいいところを残しながら、価格、あるいは工期、そういうものをどう抑えるかという方式ですので。我々コンサルタントとしての役割ということで説明させていただきました。

○副委員長（岡野） 事務局。

○事務局（湯浅） 佐藤委員さん申しわけないんですが、今いただいた御意見をもとに、この資料を若干修正をさせていただいて、外部に公表をさせていただきたいと思います。といいますのは、佐藤委

員のおっしゃるとおり、市のほうで責任を持って積算をしなければいけないっていうところは確かにございますので、この文章だけ読みますと、佐藤委員の御指摘もごもっともだということがござい
ますので、後ほど、ここで一言一句やるわけにいかないんで、御教示のほういただければありがたい
と思います。

○副委員長（岡野） わかりました。私のほうからもまさに佐藤さんと同じところでして、一番上のチェ
ック機能の確立というのは、表現を変えないと、まずいかなという気がします。それと、3番目の同
じく事業費の透明性について、これは私からちょっと質問なんです、今度のECI方式だと、早い
段階から施工業者から単価をとれるというメリットがあるわけですよ。その辺の説明がちょっと抜
けてたのかなと。それを何か先進的な自治体、見てこられたというような話も聞いてるんで、その辺
実態どうなってますか。従来方式の積算事務所を使う方式じゃないわけでしょ。その辺どうなんです
か。

○事務局（落合） 事務局の落合です。積算に関しましては、従来方式の設計事務所なり積算事務所が
行うような形となります。VE提案ですとか、そういった施工者からの提案に関しては、施工者側か
ら見積りをとるなり、単価をとるなりという形で考えております。

○副委員長（岡野） わかりました。そのほかに。じゃあINAさん補足をお願いします。

○INA新建築研究所（楠部） INAの楠部です。先進事例に御同行させていただきましたので、そ
こで一緒に聞いた話で、もう少しだけつけ加えますと、我々設計事務所で行う積算業務の中で、単価、
コスト、要するにもととなる単価がどう組み立てられるかということですが、一つは、公共
単価という、県の単価だとか、あと行政が持たれてる単価がござい。それと、それ以外に、いろ
いろな刊行物で公表されてる単価がござい。それとは別に、メーカー見積もりという各専門業者
から徴収する見積もりがござい。このECI方式ですと、施工予定者がそこにいるわけですので、
施工予定者が自らの経験あるいは工法であるだとか、今回仕様に合わせた中で一番安い業者を探して
くることができるということで、そのメーカー見積もりにおいて、安いところを選定することによっ
て、公共単価は変わらないんですけども、トータルとして安くできる可能性、そういったものが出て
くるのではないかということは、その同行して感じていたところでございます。補足つけ加えてござ
います。

○副委員長（岡野） ありがとうございます。私から、ちょっと補足させていただければ。すいませ
ん。実は、皆さん御存じないかと思いますから、補足なんですが、建築物というのは、1品生産の
オーダー品なんです。ですから、単価があるあると先ほど話がありましたが、どの工事でも共通に採
用される工法、あるいは材料については、それらしい単価があるんですが、基本的には大きな金額を
かさむもの、例えばサッシ、杭、鉄骨、設備なんかほとんどそうですね。その都度専門工事業者から
この建物の単価はいくらですかという下見積もりというのをとってINAさんも今回の事業費を積算
してくれてるわけです。そういうときに出す専門工事業者、ゼネコンの下に入る、あるいは直接発注
者の公共機関が発注する設備業者、そういったところが出してくる値段が役所や設計事務所に出す値
段とゼネコンに出す値段が同じサッシ、メーカーでも違うんです。なぜならば、これは整備検討委員

会、ちょっと私御説明させていただいたんですが、いわゆる設計単価と施工単価という言葉で使い分けてますが、設計単価というのは、予算をとるための手がかり、当然高い予算を設定してもらいたいから、それなりに余裕のある値段を提出してくるわけです。ゼネコン単価という、施工単価は、ゼネコンから自分たちが仕事をもらうため、受注のための値段なんです。当然競争力のある値段を出してくる。そこに差が出てたんです。2年前までは、ただ、今それが大混乱しておりまして、時間とともにその辺が逆転してみたり、いろんな理解できないような現象があっちこちで起きているので、実はINAさんも今回の事業費を算定するのに大変苦労された。下見積もりをとってるんですが、どこまでそれを信用していいのか、どこまでほんとに算定できるのかっていうのに、大変今設計事務所さんたちが苦労されてるという現状でございます。そういった背景のもとでの今の説明ということでございます。

以上です。

藤森委員。

○委員（藤森） このECI方式を出されたというのは、前回の委員会の中で、工期の短縮、費用の削減、それからもう一つ、工期の短縮においては、当然予測される次の高騰の波が押し寄せる前に工事を終えるということの中で、市のほうからECI方式があるよという形のことが御提案されました。具体的なこと、これいいことばかり出てるんですけども、逆にこのECI方式でのデメリットっていうのが何か見られるのか見られないのか。それから、具体的な形で見えてこないのが、例えば従来方式、それとあるいはECI方式と見た場合に、数値的にこれ何%ぐらい安くなる可能性があるよとか、あるいは期間的にこのスケジュールで見ました場合に、ECI方式だと29年度の、これで見ると12月ぐらいまでにはできる、年度であらわされてますから、完成が2カ月ぐらい短くなるということは大体見えるんですけども、今申し上げた、デメリットはないのかどうか。

それからもう一つは、費用的に果たしてどのくらいの単価がかかると安くなるのか、なかなか言いにくいところございましょうけど、その辺が見えないことには、我々素人としてはなかなか文字上だけの、このくらい安くなる安くなるという形でみんな安くなるみたいに見えて、じゃあそれだったら何割安くなるなという判断等、実はこんなつもりじゃなかったよということを後で見えないような形で何かその辺の我々素人でも判断できるような形のある数値的なものが示せるのであれば示していただきたいなと思います。以上です。

○副委員長（岡野） どうですか。大変難しい質問だったんですが。

○委員（藤森） それで、それに伴って、新城市には実際、その辺のことについてどう受けとめておられるかということもお話お願いしたいんです。

○事務局（岡田） 新城市のほうに行ってみまして、実は、事前に質疑ということで、こちらから投げかけた質問事項があります。その中で、こちらからの質問としました事項、ちょっと紹介します。新城市にとってもECI方式は初の試みだと思いますが、今までの契約方式と比べ不都合な部分と感ずるものはありますかというような問いをさせていただきました。そうしましたら、向こうの回答は、大型工事の入札辞退、入札不調の頻発ということの状況がなければ、価格競争を主とする総合評価落

札方式の採用を検討したと考えます。透明性、公正性を担保する仕組みというものを検討する必要性はあると思いますというような、このような回答がありました。

以上でございます。

○副委員長（岡野） わかりましたか。私自身まだ十分理解できてない。それでは湯浅課長のほうから補足をお願いします。

○事務局（湯浅） 金額の関係でございます。現在、市で対外的に公表してる数字は、減築でいいますと、40億9,200万円っていう数字を絶えず出しております。それで、この2月に労務単価が上昇いたしました、その分は当然加味しなければいけないという形は考えております。では、今藤森委員さんおっしゃるとおり、40億が幾らになるんですかって話を、この場ではお話できません。したがって、確実な工事をするために今考えられるベストな状況は何かということで考え出したのが、この方式という形で御理解いただければありがたいと思います。よろしくをお願いします。

○副委員長（岡野） よろしいでしょうか。

○委員（藤森） それでは、今価格の点では、先ほど岡野副委員長はちょっと言われてたんですけども、いわゆる単価が、しかも民間で、施工業者が入るから、実際の単価が見えてくると、そういうことから費用の面ではある程度安くなるのかなっていうことが、私には見えてきたんですけども、それからもう一つは、DBでやると、つまりDBでやった場合には、設計者と施工者が一緒なわけですから、単価的に見ると、何か一括でやる、責任も全部負って、一括でやるわけですから、それよりも2つの業者で分けた場合の費用を単純に見た場合には、どうもDBのほうが私、安くなるんじゃないかという気もしないでもないんだけど、その辺は、よく細部のこと私専門的なわかりませんが、素人筋から見れば、一括全部責任、任せて、全てやらせたほうが、1社に任せたほうが、どうも、普通の見方から見れば、そのほうが安くなるのかなと。しかしながら、そこら辺のメリットが、あるのかということになると、別の問題があるかと思えます。それから、先ほどからちょっとお尋ねしてるのは、E C I方式でやった場合には、何かデメリットっていうことも、何か示されたのかっていうことでは、ほんとになかったのか、その辺ちょっと再度伺っておきたいんです。

○事務局（岡田） そちらのほうにつきましては、先ほどちょっとお答えをさせていただいたように、出てきた価格とか、その辺での透明性であるとか、あと公正性というところでの担保する仕組みというものがわかりづらいというようなところもあつたりで、その辺を検討する必要があるのではないかと、そういうようなことはありました。

○副委員長（岡野） ありがとうございます。私が得てる情報ですと、新城市は、9,130平米ぐらいですか、それで50億とる。今回我々は1万380平米で、41億でしょう。大幅に違うんです。それで果たして、ほんとにE C Iのメリットがどういう形で出てきたか、まだまだちょっとわかりにくいところがありますので、今日この委員会でE C I方式を採用するとかしないとかっていうことではなくて、もう一度次回の委員会でその辺の結論は出したいと思うんですが、いかがでしょうか。もうちょっと皆さんにわかりやすい説明を、これからできる範囲、1カ月でやっていただけませんかでしょうか。いかがですか、事務局。猪狩委員。

○委員（猪狩） 単価に関しては、実際、設計施工やる場合には、27年度に契約するんであれば、実施設計の前に契約できるんですよ。そうですね。実施設計の前に。ところが、このECIつつのは、実施設計が終わってからの単価なんです。1年ずれるんですよ。ていうことは、やはり値上がりする可能性もあるし、なおかつ、一番のなにしろこのメリットというのは、私の知ってる範囲では、やはり災害でもって、災害復興工事でもって不調になってるから、その安全を見て、最初に指名しましょうよ、協力してください、安い工法あったら教えてくださいよ。では、それで設計しましょうということになるんだけど、実際には契約してないんですよ。契約はしてないですよ。どういう約束なのかわからんけど、数字の契約はできないわけですよ。工事費の契約は。約束事はするんだろうけども。だから、その辺は、いいとこどりという見方もあります。だけど復興工事からいうと、むしろ地元の救済的な要素もあるわけです。要するに、不調が上がっちゃって、それで、地元の業者ってのは設計部持ってませんから、そうすると、設計部持ってるどころ、東京の大手の一部上場会社ですから、それがみんな動いて仕事荒らされて困るんで、向こうは地元は地元でもってやる仕事をする、設計部はない、設計事務所は単独である、ジョイントでもって組んで、連携方式でやってるのもあります。ですから、なかなかいいとこどりばかりじゃなくて、救済的な面もあるし、実績が余りにもない、だけど、市のほうでもってDB方式がどうしても採用できないのであれば、こういう方法も1つの方法としてあるのかもしれないけども、相当やっぱ詰めてかないと、ゼネコンは約束があるから、じゃあ今度実際契約するときは高く上がっちゃったり、何か、いややらないよということになったりとか、マイナス面も結構出てる可能性があるわけです。実績がないからわかりませんが、それと、先ほど事務長が言いましたように、見積りを業者からメーカー見積もりをとるって言ったけど、一番安いほうをとる方法もあるけども、むしろ高いほうをとる方法だって、すなわち談合って言葉が出ちゃうんですけど、そういう結果も招きかねないという危険性もあるってことを、文書に出ました、それは、はっきりと。ですから、そういう危険性も大いにあると、いいことづくめではない、実績がないためにいいとこどりで狙ったシステムなんで——アメリカでこれやってるみたいなんですけど、アメリカでは。なんだけど、結果的には、マイナス面もあるんじゃないかなってことを含んでるかなと思います。特別反対しとるわけじゃないですけども、そんな厳しい面もあると思います。

○副委員長（岡野） ありがとうございます。事務長、私からお願いなんですけど、今日まだ皆さんECIについては、十分理解できそうもないので、次回もう一度これ委員会の議題として乗せていただけないでしょうか。いろんな、やっぱりまだ理解、短時間で無理だと思います。私自身もまだ理解できてないところあるから、そういう形で、今日、これを採用するかどうかという採決は延期したいと思いますが、いかがですか。渡辺委員。

○委員（渡辺） その前提で、藤森委員に関連して、要するに実施設計と技術支援と分けますと、どうしても諸経費、技術料というものが別々に計上されて、やはり全体の建築費から見たらネグリジブルな数字になるんだろうと想像はしますけれども、やっぱりそういう要素も踏まえて、御検討いただければと思います。

以上です。

○副委員長（岡野） ありがとうございます。佐藤委員。

○委員（佐藤） こういうの初めて提案されたんですけども、発注者側のお金っていうのは、基本設計段階ではじいて、お金を積み上げといて、業者から来た提案と比較をして、業者を決める、そういうかたちになるんですか。そこら辺がちょっと業者決めるに当たっての工事費のプロセスというのを今この中ではわかるんですけども。

○副委員長（岡野） 佐藤委員の言っているとおり、私も全く同感で、目に見えないですよ。いつどういう条件で業者選定をするのか、もうちょっと図表で示していただいて、そのとき我々はどのような条件を用意しなければならないのか含めて、もうちょっと理解しやすいようなことを次回用意していただきたいと思います。

○事務局（湯浅） それでは、一つ確認なんですけど、デザインビルドとの比較という話なんですけど、猪狩さんのほうからは、今年度にデザインビルドをそのまま出せば同じことなんじゃないかというお話があったんですけど、資料、議題3の②にありますとおり、仮にデザインビルドに移行する場合は、習志野市の例につきましては、基本設計終わって、デザインビルドを発注しているんですけど、もともと、数年前からそういった検討を重ねてきた結果、基本設計の後にすぐデザインビルドが発注ができました。ところが、白井市としてみれば、そういった比較検討ですとか、もしくはアドバイザリーのところのものも検討していませんので、それをこれから始めますと、どうしても1年から1年半、どんなに短くてもかかりますので、それを、比較検討した場合、なかなか厳しいのかなというところがありますので、デザインビルドとの比較をした場合に、期間が長くなってもいいですとの御了解があれば、再度やるんですけど、事務局とすればなかなかその辺が、議会、市民の方々に説明する段階で、これを決めましたというところがなかなか選択肢として厳しいところがありますので、よろしくお願ひしたいと思います。

以上です。

○副委員長（岡野） わかりました。確かに白井市にとって、デザインビルド初めてですから、庁内、議会も含めて、市民も含めて、そういう説明資料を作成そのものに時間がかかるというのはわかるんですけど、しからば、ECI方式にしたら、それは、もっと短縮されるんだっていう、そういうものまで視覚的にわかるように、ですから次回までに用意していただきたいと。我々はデザインビルドがだめだとか、いいとかいうのをまだ今日は結論できませんという話です。佐藤委員。

○委員（佐藤） 今、課長さんのほうから、時間がかかる、資料やったこともないということですけども、私はかなり前からデザインビルドもやってますし、結局発注者がやる気があるかないかの問題なんです、はっきりいって。発注するには間違いはないんです。この事業を。今復興事務局で私も随分携わってますけど、ほとんどがデザインビルドです。基本設計はできてますから、あと実施設計を、ですから請負者に描かせる、それだけなんです。これだけ実施設計ができてるわけでしょ。（「基本設計」と呼ぶ者あり）基本設計ができてるでしょ。あと実施に向けて、詳細な絵を描けばいいんですよ。ですから、期間がものすごく短縮になるんですよ。基本設計固まってあるでしょう。基本設計は全体の設計の中で、大体75%ぐらいウエイトを占めてるわけです。残りは何かと言ったら、結局実

施に向けて細かい納まりとか、コストダウンに向けての材料選定だとか、あと、数字を拾うのか、そういうところなんです。ですから、2年もかかるわけじゃないんですよ。僕は、最初から市がデザインビルドでやるかやらないか、その判断だけだと思いますよ。だってものすごくやっていますから、世の中、デザインビルドを。そこら辺がちょっと僕は理解できないんですよ。

○副委員長（岡野） よろしいでしょうか。事務局。

○事務局（湯浅） デザインビルドそのものが否定をしてるわけではないんです。事務局としてみれば、デザインビルドを選択した場合に、対外的にこういうデザインビルドをすることによって、こういった経費が安くなります。こういったところが有利になりますって形の御説明を対外的にしなきゃいけないし、プラスデザインビルドで仮にやった場合でも、工期が長くなるわけですので、その間に工事単価が値上がった場合には、当然、契約変更が生じます。また、実施設計をやっている段階で業者のほうやった段階で、当然当初の提示した金額はあくまでも基本設計段階ですので、実際工事発注する段になって、先ほどの資料にありましており、契約の変更がなるおそれがありますので、今現在、市のほうで有効として考えてるのはこの案でございますので、その辺について、再度、次の会議のときで、資料をもう少し詳しく出すんですが、ぜひとも委員の皆さん、ここ1日、2日、3日とはいいませんので、質問事項がありましたら、事務局のほうにどんどん出してください。それにつきまして、次また資料のほうを作成したいと思いますので、よろしくお願ひしたいと思います。以上です。

○副委員長（岡野） わかりました。猪狩委員。

○委員（猪狩） 佐藤さんがおっしゃったとおり、私も市がやる気があるかないか、なぜなら岡野副委員長が今、自分から言っていますから言いますが、大手の設計部にいらっしゃった方ですよ。設計部というのは、大手ゼネコンの設計部というのは、すなわち設計施工の部署なんですよ。民間は、だから、間違いはないですよ。設計施工でやったというのは、自分からゼネコンに居たと言ったので私言いますが、あえて言いますが、そうなんですよ。民間は全部大手の設計部は恐らく、大手さんは300人とか400人とかって設計部員がいるわけですよ。その民間で全部やっている、実績が腐るほど、建物何分の1か設計工事やっているわけです。それで、ここ何年間、3年、4年ぐらいが一応法的に設計施工、役所ができなかったものが、解除になったわけですよ。それで、設計施工ふえてきたわけです。ですから、実施設計は十分あるわけです。それで、さっきも言ったように、設計施工の場合は、基本設計終わった段階で、単価契約ができるんですよ。例えば、27年度の8月にプロポーザルでもって設計施工を募集して、それでまとまればそこで契約できるんですよ。工事まで含めて。ところが、このこれは、設計契約はできるけど、工事までの契約はできないわけです。多分確認書か何かお互いに交わすけども、だからそれはずっと後になっちゃうんです。そのころ値上げりやあ当然見なきゃいけないです、これは。ですから、その数字的なものは、全然比較にならないぐらいな差があるんですよ。ただ、段取りの問題は別ですよ。段取りは半年かかろうが2年かかろうが知りませんが、でも民間では即やっていますよ。ですから、その辺は、やる気があるかないかというのは一番私は大きいと思いますよ。よろしくお願ひします。

○副委員長（岡野） 渡辺委員。

○委員（渡辺） ちょっと私危惧するのは、年度途中でそういう契約を結んだ場合、補助金との関係が整理できんのかどうか。その辺、市できちっと詰めていただきたいと思います。

○副委員長（岡野） わかりました。今、幾つもまた、いろんな疑問点が出ましたから、ぜひ、今日それに回答するわけじゃなくて、もう時間も迫りましたので、今日はこの辺でこの議題については終わりにして、次回までに、ただいまのような意見に対する回答を用意していただいて、次回もう一度審議するというところでよろしいでしょうか。藤森委員。

○委員（藤森） これまで、DBのことについて、市の説明は、結局、習志野市等に見られるように、事務処理期間、つまり事務手続期間、これはかなり大変なんだということをおっしゃってるわけです。それだけじゃないだろうと思いますけども、そういうところの、要は早めるためには、具体的にはそれを阻害してるのはどういうことがあるのかということも、もしあれであれば取り上げていただいて、實際上、習志野市の2年ぐらいかかったということの、いわゆる発注する前の段階、事務処理。今回の例えば今から、もし仮にそういう方式をとりたいた場合には、どういう障害があつて、その事務手続はこういふことで、そのためにはこれだけのスケジュールがかかるんだというようなものをはっきり出していただく必要があるのかなと。その上でやっぱりECIとか、これもやっぱり、そういうところの比較になってくるのかなって気がするんです。だから当初湯浅課長が言っておられたけども、DB方式っていうのは比較じゃないんだということをおっしゃってましたけども、やっぱりその今これだけ論議になってることを見ると、やっぱりECI方式とDB方式の比較は出していただく必要があるのかと、そういう点についても、費用、それからスケジュールとの一番大事なことですけども、そこは、岡野副委員長言われたように、次回の委員会に向けての資料を整理していただけたらと思います。

○副委員長（岡野） 渡辺委員。

○委員（渡辺） いずれの方式につきましても、6ページ、ちょっとのんびりしてるなと思うのは、要するに28年の3月に実施設計完了の予定枠決定って、そうすると次年度予算組むのに支障があるんじゃないかと。要するに、12月には上がってないと、次年度予算組んで議会の議決が得られないんじゃないかなっていう、素朴な疑問がありますんで、この辺ちょっと検討してください。

○副委員長（岡野） わかりました。いずれにしても、まだいっぱいありそうなので、事務局等のほうでよろしく願いいたします。佐藤委員。

○委員（佐藤） スケジュールについては、URのホームページ見ていただくと、復興事業でDBの公募ですか、公募条件書とかがつてのが見られます。そこには全部スケジュールが載ってますんで、そういうものを参考にいただければ、入札までの時間というのはわかりますので、ぜひそういうものを活用していただければと思います。

○副委員長（岡野） ありがとうございます。猪狩委員。

○委員（猪狩） もし、あれであれば、一つの方法で他でもってやってるんですけども、設計事務所とゼネコンが組んで実施設計と施工を受けるというのも何かやってる例はありますから、（「それがこれです、それがECIです」と呼ぶ者あり）、でも工事まで契約してます。工事まで契約するんです。

ただ、E C Iは工事の契約はできないですよ。これはっきりしてますよね。（「工事の監理ですよ」と呼ぶ者あり）できないですよ。（「監理は別ですよ」と呼ぶ者あり）監理じゃないですよ。工事の契約はできないでしょ。（「工事の契約はしますよ」と呼ぶ者あり）

○副委員長（岡野） ですから、混乱されてるから、もっと視覚的にわかるようにスケジュール表をつくって、カラーでしかも、きちっとまとめていただきたいということです。それで、今日はこの議題に対しては、ここで終わらせていただきます。

あと1つ、まだその他が残っておりますので、大至急進めたいと思います。

議題4、その他に移ります。事務局、お願いいたします。

○事務局（岡田） その他についてですが、実は、前回の会議のほうで、岡野副委員長から提出をされていた資料がありました。本日、前回の会議をお持ちいただいているということで先ほど確認しておりますので、このその他のところで岡野副委員長からのその資料の説明ということで、まず先にこちらをお願いしたいと思います。

○副委員長（岡野） わかりました。前回の資料で、建設費と市場の動向及び白井市庁舎の対応についてという参考資料を私のほうから皆さんに送ってあるんですが、お持ちでない方、手を挙げてください。事務局、渡してあげてください。前回の資料を持ってこなかった方がいらっしゃいますんで。ページ数にすると19ページになってますんで、A4で、予備ありませんか、事務局のほうで。事務局員の持っているのを皆さんに渡してください。（「一部あればよろしいですよ」と呼ぶ者あり）高山さんだけですか。あと皆さんお持ちですか。ほとんど持ってないですよ。そんなに難しい話じゃありませんので、よろしいですか。進めさせていただきます。

建設費の動向と建築費指数についてです。昨年から、11月に事業費が46億という数字が市民の間に流れた後、当委員会は当然のことながら、市民の皆さんからも、いろいろ心配の声が来ております。当委員会は今日もそうでしたが建設費がこれからどのようになるかということをお心配する声というのが非常に出ているわけです。特にここ2年前、25年比の状況は、大変不安を呼ぶような情報が次々に流れておりました。昨年はやや落ちつきを見せておりましたが、しかし先行きの不透明さは依然残されたままです。不安が恐怖感につながり、冷静な判断ができなくなります。そこで、現状を正しく認識することが大切と考え、建設費と市場の動向及び白井市庁舎の対応として参考資料を整理いたしました。

1ページをお開きください。建設費の動向と建築指数ということで、カラーの上のグラフは、東京の鉄骨造事務所ビルの建設費が2005年を100とした場合、直近の5年間にどのように変動したかを示しているものです。縦軸が指数、横軸が西暦年です。一番上の茶色の点線が設備費の動向です。下の赤い点線が建築費です。中央の青の実線が設備と建築を合計したものです。設備は5年間で5ポイントしか値上がりしておりません。建築は11年東北震災直後に急速に値上がりしましたが、その後、一旦2年間は緩やかに値下がりしました。2013年春から再び値上がりが始まり、夏からは急騰いたしました。2014年秋には上げどまりましたが、昨年12月からちょっとまた上がり出しております。

下の表は、その内訳詳細です。黄色い部分の左2列を見てください。建築の内訳です。左の躯体は5年間で15.4ポイント上昇しておりますが、仕上げは4ポイントしか上がっておりません。設備も4.5ポイント上昇しただけです。躯体の値上がりは仕上げや設備の約3倍以上となっております。したがって、これからは、躯体関係の価格中心に資料説明をいたします。

2ページをお開きください。これは、構造別平均建築費指数と他の物価指数との比較です。13年11月のところを見てください。一番下にある紫の点線が、総務省の消費者物価指数です。これと重なるようにある水色が木造住宅指数です。10年と11年の中間を見てください。一番上にある赤の実線が日銀の全国建設材料指数で急速に値上がりしております。東北大震災の影響と考えられます。11年と12年の間で急騰している点線が鉄筋コンクリート造、紫の太い実線が鉄骨鉄筋コンクリート造です。型枠工や鉄筋工の手間が急騰したことが見てとれます。この時点で、緑の実線、鉄骨造は値上がりしていませんが、1年後の12年末から他の構造同様に上がり始めました。14年秋からいずれの構造でも一旦値上がりはとまったように見えておりますが、14年12月から再び値上がりが始まっております。これは14年11月でとまったグラフです。

次のページをお開きください。3ページです。主要品目別指数です。中央部分に鋭くとがった山があります。これは、震災直後のコンクリート型枠用の合板です。庁者に影響が大きいのは一番下、紫の実線、梁に使うH形鋼とその上にある赤の実線、異形棒鋼、すなわち鉄筋と中央に横1直線にある水色の実線、生コンクリートの3品目です。生コンクリートは、わずかな値上がりがあるものの安定しております。紫の実線H形鋼と赤の細い実線鉄筋は、13年初めから値上がりが1年間続きましたが、14年夏、去年夏から値下がりに転じました。

4ページをお開きください。鉄筋及び型枠の価格変動、長期スパンで見えております。上は、鉄筋材料価格のバブル崩壊後23年間の長期スパンでの変動です。縦軸がトン当たりの価格、横軸は西暦年です。東京の価格です。表のやや右に鋭い山があります。北京オリンピックの年に最高値をつけております。2004年を見てください。急騰しております。そして、矢印の注釈で中国経済の成長、原材料（鉄くず高騰）と書いてあります。鉄筋の原料は、実はスクラップ、鉄くずなのです。2008年の最高値をつけるときの注釈にも、新興国需要が増加、そこにも鉄くず高騰と書いてあります。そして、リーマンショックで急落します。2011年東日本大震災直後の短期間だけ値上がりしましたが、その後1年半にわたり値下がりが続きました。政権交代と消費税増税前の駆け込み需要で13年は値上がりしましたが、14年に値下がりに転じております。鉄筋原料のスクラップは、国際商品で、実は日本は輸出国なんです。このように国際経済に左右されることを理解することも必要と考えます。

下のグラフは、トン当たりの鉄筋加工組み立て費、手間賃の変動です。45年間の長期スパンです。中央部分の高い山はいわゆるバブル時代の価格です。その後、長期間にわたり値下がりを経て、大震災後に急騰しております。材料は値下がりに転じましたが、加工費は値上がりかとまっておりません。

5ページをお開きください。この鉄筋加工組み立てと型枠工事の変動、直近7年の短期スパンで見

たものです。上のグラフが鉄筋加工組み立て費です。先ほどの長期スパンで急騰していたものですが、短期間ではこのようになります。震災直後から上がり始め、現在もとまっております。下の型枠工事は、これは材料込みの手間賃と一緒に加工費でございます。合計価格です。鉄筋より1年おくらせて急騰が始まり、現在も続いているように思われますが、ほとんどはこの型枠の場合は労務費です。材料費の後半は比率が非常に少なくなっております。

次のページをお開きください。昨年暮れの日本経済新聞の記事です。鉄鋼には鉄鉱石を原料とするものと鉄スクラップを原料とするものがあります。鉄鉱石の場合、高い溶鉱炉で、溶かしながら製造するため、高い炉の鉄の材、高炉材、スクラップの場合は電気炉で溶かして製造するもので、電炉材と言われております。鉄筋はほぼ100%電炉材スクラップです。また、柱や梁に使われるH形鋼は、3分の2が電炉材です。サイズによっては片方でしか整備されておられません。また鉄板、即ち、プレートは、ほとんどが高炉材です。九十数%高炉材です。日本はスクラップの輸出国ですが、相手先、輸出先、韓国や中国が不況であれば輸出が減って国内にスクラップが余ってしまい、安くなります。一方、鉄鉱石は100%輸入です。その価格は中国の経済状況によって大きく変動します。この記事は、韓国、中国とも不況のため、鉄鉱石は1年間に半額に、スクラップは12月1カ月だけで9%も下がった。実は昨年1年間で30%下がっております。鉄スクラップの値下がりほうが実はコスト的には大きく影響するというので、割安であるということを経験した記事でございます。

次、8ページをお開きください。今まで主に材料価格の話をしてまいりました。これは、建築工事市場単価ということで、材料の話をしてまいりましたが、加工費や製作費等の労務費に係る価格の市況状況です。市況ですから、実勢価格をつかまえております。お手数ですが、これから申し上げる品目にマークをしてください。

一番上の鉄筋加工組み立て費、4番目の普通合板型枠、5番目の鉄骨工場製作費、6番目の鉄骨現場建方等が、実はこの市況の価格に影響の大きな品目です。表の右のほうに直近3カ月前との比較が出ておまして、及びこの後のどうなるであろうという気配、これを矢印で示しております。いずれも値上がりの気配であり、先ほどの材料の価格が横ばい、あるいは値下がり傾向とあったこととは異なっております。上から4番目の普通合板型枠は、材料も含めた価格です。設備関連は横ばいとなっております。

皆さんのお手元に6ページありますでしょうか。6ページに戻っていただきたい。私、これ抜かしてしましまして、これは、材料費の市況でございます。月単位で示したもので、直近昨年12月10日時点と11月の比較でして、枠左側にひし形マークがついておりますが、この4品目が白井の市況に大きく影響するものです。一番上の異形棒鋼、いわゆる鉄筋のことです。2番目のH形鋼は梁や柱に使う鉄骨です。3番目、ひし形がコンクリートです。レディーミクストコンクリートと書いてあるのは、工場でセメント、砂利、砂、水を練り混ぜてトラックで運ばれてくるコンクリートのことです。一番下の鉄くずは、先ほど言いましたような鉄骨材料ということで、いずれも横ばいか値下がり傾向となっております。表の中ごろは、赤い矢印で値上がりが予想されているコンクリート型枠用合板なんですけど、これは、型枠工事費の多くは加工組み立て費でございまして、大きく影響するものではあ

りません。

申しわけありません。それでは9ページに移ってください。これは、建設労働者労務者需給調査です。建設技能労働者不足率の推移です。比較表である8職種の全国版です。これは、上のほうのグラフの中央の赤い横線が過不足のバランスがとれた状況で、上になると不足、下になると過剰になることを示しております。平成23年東北震災直後から不足になり、25年は不足が加速し、26年の春からは一転不足が和らいできました。より詳細に説明したのが下の表です。左側縦軸に職種があり、型枠工から配管工までの8職種が載っております。横軸は地域別で表の数値は過不足率で、大きいほど不足していることを表します。上の段が1年前で、下が今回の調査結果です。数値の下に黒三角等の記号があります。今後の見通しを表しております、この表は一番下に、注意書きというのは3行ほど書いてありますので、そこをちょっと見てください。今後の見通しとしては、そこで、注1、二重丸記号は今後の労務調達が容易であることを意味している。黒三角は困難であることを意味しております。職種欄で、3職種に楕円がついております。左側についておりますが、一番上の型枠工（建築）を見てください。今後の見通しとして、1月と2月の見通しがあります。その欄を右へ行くと、縦の楕円マークがついております。これが関東地方の今後の見通しを示しております。鉛直マーク、鉛直マークっていうのはこういうマークです。鉛直マークはバランスがとれているということを示しております。2段下のとび工とは、とび職さんのことで、鉄骨を現場で建てる時に高い場所で作業する人のことです。関東で今月は普通だが、2月は困難となっております。さらに2段下の鉄筋工の関東での需給見通しは、11月は普通、2月は困難となっております。下のほうに電工、配管工がありますが、不足していないようです。

10ページ見てください。これは、用途別建築着工床面積の直近4年間の推移です。左側の縦軸が面積で、右側の縦軸は住宅の戸数を示しております。折れ線グラフの上から3番目の新設住宅のメモリーとして、右側の住宅戸数を見てもらいます。ほかは全て左の面積を使います。用途は表の中ほどに記述されておりますが、下から鉱工業用、商業・サービス、一つ飛ばして居住用、そしてその合計が全建築用として一番上に示されております。鉱工業用は変動がありません。商業・サービス業及び居住用は25年に増加して、26年に減っております。中でも新設住宅の増減が大きくなっておりますが、消費増税前の駆け込み需要とその反動と言われております。上の全建築物のグラフと比較してください。ほとんど同じ傾向となっており、相関性の高いことがわかります。

11ページをお開きください。同じ着工床面積の経年動向ですが、これは建築主別に公共と民間に分けた資料です。左の年度で、黄色の一番上の21年度が最低で、25年度まで上昇しております。各年度とも、公共は全体の7%に過ぎません。25年4月から11月末の8カ月間で、それから2列になってるところです。4月から11月の8カ月、前年度より12.8%増となっておりますが、26年の同期間では11.8%の大幅減となっております。中段から下、25年と26年の月別の値が載っております、26年に入ると毎月前年度より減っていることがわかります。

次のページをお開きください。国交省やシンクタンクが今後の市場を予測しております。上のグラフは国交省の市場です。建設投資額の伸び率と寄与度を時系列であらわしております。寄与度とは、

民間の住宅でない建設の寄与度と民間住宅の寄与度と、そして政府の寄与度が棒グラフで示されております。折れ線グラフは前年度に比べた投資額伸び率を示しております。21年度がマイナス10%と極めて低調であることは、先ほどの着工面積と一致しております。23年の震災発生でプラスに転じて、25年は消費税前の駆け込み需要等によって大きな伸びを示しましたが、昨年26年はその反動で大きくマイナスに転じております。2番目のグラフ、これは、建築経済研究所、経済調査会、経済調査研究所が共同で発表している建設投資伸び率の推移と予測です。年度が西暦になっております。国交省の和暦25年度は西暦の13年に当たります。和暦と西暦が混同された表となっておりますので、御注意ください。伸び率に大きな違いはありませんが、国交省にはなかったことし2015年の予測をしております。真ん中のグラフです。国交省では25年は、27年です、ここまでやっておりませんが、この経済研究所の場合はことしの予測をしております。昨年度より少し落ちると予測しております。

下の民間の矢野経済研究所の建設市場の予測では、さらに2016年まで予測しております。住宅用の建築市場は1.1%の減、消費税前の先延ばし決定が決まる前に予測したもので、したがって1年半ずれることになってますが、他のシンクタンクでは、住宅ローン減税、政府が延長を議論している中、予測は大変難しいと言っております。非住宅市場では、オリンピック需要等で今後15年は0.9%増、来年16年は1.5%増と予測しております。

次のページ開いてください。13ページ、直近4年間の建設業界の動向について簡単に整理してみました。23年、大震災が発生しましたが、これは予測不能でした。この年、建設投資額はピーク時の52%まで縮小しておりました。震災への影響は、耐震への関心が一気に高まりまして、東京都は緊急輸送道路沿道建築物の耐震化条例を施工いたしました。耐震診断を義務づけし、その対象建物は3,500トンに上るそうです。道路沿い以外の建物も、助成金の対象として耐震化の促進化を図っております。一部資材の価格上昇がこの年から始まりまして。一部というのは、採石等、ダンプ、トラックとかの価格が上がり出しております。24年、国交省が公共工事設計労務単価がアップいたしました。公共工事設計労務単価とは、官庁が予算設定に使う単価のことです。技能工不足が顕在化してまいりました。ピーク時から27%まで落ち込んでおります。年収額は全産業比マイナス26%で依然建設業で働く人たちの収入は低水準のままです。価格建設費上昇は顕著となり、工期のおくれが目立ち始めました。そして、安倍政権が誕生し、アベノミクスで公共投資が増大いたしました。25年、国交省が全工種の単価を大幅にアップいたしました。技能労働者は、前年比3万人ふえましたが、0.9%に過ぎません。日本建設業連合会と全国建設業団体協会——これは下請の団体です。の両団体が、ゼネコン、下請両団体が、適正価格の受注を宣言いたしました。元請団体は、ダンピングの自粛もこのとき呼びかけるとともに、発注価格のアップを民間に対してアピールしたんです。官庁に対してアピールしてないです。民間というところがポイントです。下請団体は、元請に対して安い価格は受けませんよという宣言をしたわけです。消費税前駆け込み需要が増大して、着工床面積がピークに達しました。そして、入札不調が相次ぎ、不調のその主な要因は発注価格と実勢価格の乖離、技能工不足、そして、ゼネコンの専任管理技術者不足等が挙げられています。この辺があまり一般的

に言われてないんですが、実は、ある一つの現場には、専任の管理技術者というのが常住しなければなりませんけども、ゼネコンのそういう資格を持った技術者そのものが不足してきたということでございます。したがって、仕事があるときにゼネコンは受注に手を挙げるができない、そういう状況でございました。不調対応としまして、発注予定価格をアップしたり、インフレスライド条項を適用したり、設計変更したり、工期延長等が行われました。ゼネコン大手12社の25年3月期の粗利の決算、民間を中心とした建築が3.5%、粗利ですよ。これから経費が引かれるわけです。官庁中心の土木9.1%となっており、依然として民間の利益率が低迷していることがわかります。このような背景のもとに、発注価格のアップを民間に求めたわけです。

26年国交省の公共建築労務単価がまたアップいたしました。消費税前駆け込み需要の反動で、着工床面積は減少し、建設費上昇は一旦とまりましたが、高値のままでございます。大手ゼネコン社長が公共工事には適正価格が浸透した、これからは民間工事が対象であると発言しました。また、某大手ゼネコン社長が平成27年に技能工不足解消見込みと発言いたしまして、話題を呼びましたが、反論も多数出されております。近く一部ゼネコンに従来とは異なる見方が出てきたことが注目を集めております。

27年、ここ修正をお願いしたいんですが、「23年比」と書いてありますが、これは、「25年比」というふうに「マイナス9%」を「マイナス6%」に直してください。この予測は昨年12月予測で、消費増税先送りの前ですから、それが決定するまで変わる可能性があります。

次、8番、白井市役所計画の価格高騰対策。減築棟は物価価格の影響が少ないので、新築棟の実設計段階として以下のことが考えられます。現場技能工不足対策として、合板型枠、あるいは現場鉄筋組み立て工事を極力なくす方向で対処したい。具体策は柱、梁は鉄骨造として構造製作とし、床は鉄板捨て型枠と鉄筋を溶接加工法したような、そういう製品を使っていったらどうかというふうに考えております。

資材高対策としましては、柱、梁等に使う鋼材は電炉鋼材を採用したいなど。柱寸法によっては、高炉材にならざるを得ないことがあります。スクラップ価格に連動する値で海外の状況を注視していきたいと考えております。

工期短縮によるコストダウン対策として、鉄骨構造プラス鉄筋組み込みデッキプレートを期待しております。

次、14ページ、これ最後になりますが、実はなぜこんな市民の質問に答えてということで、昨年11月に40億という数字が市民の間に広がった後、暮れまでの短期間に複数の市民から私に直接こういう御質問が寄せられました。

22年12月議会によって補正予算を可決していたら28億円でできたのではないかと。という御質問でございます。想定外ですから、確かに40億に疑問を持った率直な御質問だというふうに私は受け止めました。そこで、もし補正予算が可決していたらどうなっていたかというものを想定してみました。委員の皆さんにも同様の質問があるかもしれませんので、参考にしていただければと考え、整理してみました。あくまでも、たればの話です。常識的なスケジュールで仮定した場合ですので、

御承知おきください。22年12月の補正予算というのは、委員の中でも初めて聞く話かと思しますので、御説明いたしますと、地下免震による耐震改修計画によって、基本設計をするための委託費を議会に、その補正予算を提案しました。その補正予算が否決された。そういうことです。したがって、可決していたら、23年に基本設計委託となります。そして、現庁舎を免震化した9,000平米プラス新築棟1,000平米イコール延べ面積1万平米で約28億円ぐらいではなかったかということが当時言われておりました。その値段は、21年の単価による基本計画をベースにしたものです。庁舎整備検討委員会、建設検討委員会の前にやった庁舎整備検討委員会が設置されたかどうかはわかりません。その後、整備検討委員会が設置されましたが、そこでは、免震棟9,000平米、新築棟2,000平米、1万1,000平米となりました。以下は、先ほど業界の動向で紹介したようなところが書いてあるわけです。そして24年、実施設計となりますが、先ほど説明した業界の動向があったわけです。そして25年に発注ということになったと思われまいます。入札することになります。25年は、これまで説明したとおり、発注側にとっては大変不利な環境にあったと思われまいます。行政サービスを継続しながらの地下免震構造は、大手建設中心ですので、白井市の入札に参加してくれたかどうか、不透明な感は残ります。庁舎建設検討委員会も設置されましたが、それもどうなったかわかりません。本建設検討委員会基本設計案では、基本計画案ですね、免震案は30億円ということになっておりました。一般的なスケジュールではこのようになります。質問された市民には、23年に実は工事発注できるというふうにご考慮されたようですので、また工事計画されていた庁舎等、本建設検討委員会が計画した庁舎では、内容において大きな違いがございます。そういうことも説明して、納得していただきました。

以上で、私からの資料説明を終わります。

さて、これで、ほぼ今日の議題は終わったんですが、私のこの説明で何か質問ありますか。大分過ぎておりますので、できれば省略したいんですが。佐藤委員。

○委員（佐藤） この資料見ますと、確かに動向はわかるんですけども、感じとして、今後、どのように感じてるかというのが一つと、実際、東北の事例で申し上げますと、昨年、復興住宅を発注した時点と今年の3月に発注する物件を坪単価で比較すると、同じ地域で約3割上がっているのが実態です。1年間で。今後の予測は全くわかりません。そういう実態でございます。

○副委員長（岡野） ありがとうございます。今後の感じはどうなるかという話ですが、こういうのを見ると、私は、全体的に値下がりするということはちょっと考えにくいと思われまいますので、委員さんが盛んに何度も御指摘のように、なるべく早く発注する方法も、これからは我々考えていったほうがいいのかと思われまいます。

それともう一つ、佐藤委員から御紹介いただきました東北地方の事例は、実は、国交省でもこういう資料作成も東北地方だけ別個検討をやっております。というのは、あそこは今復興事業ということで、特別な建設環境にありますので、こういう資料とは別個に東北地方だけという価格指数を全部つくっております。それほど異常な状況の地域であるということで、今佐藤さんから紹介されたんだと思われまいます。

それでは、次の、残りは、あとは事務局にお返しします。

○事務局（岡田） それでは、事務局から連絡事項ということですが、今日お配りしております前回の会議の傍聴者の意見ということで、これは後ほどごらんをいただければと思います。あわせて、産経新聞の記事の切り抜きのほうもあわせてごらんいただきたいと思います。

次回の会議についてですが、冒頭で話しをさせていただきましたが、3月13日の金曜日、9時半から市役所6階委員会室で開催することといたします。議題につきましては、本日のパブコメの回答案の確認をお願いしたいということと、本日の会議の中で御要望のありましたECI方式、こちらのところの内容についてを行っていきたいと考えております。

以上でございます。

○副委員長（岡野） 本日の議題は全て終了いたしました。大分時間が超過しましたことをお詫びいたします。それでは、これで終わりにしたいと思います。

以上をもちまして、本日の会議のほうを終了いたします。皆さんありがとうございました。