

様式 4

<p style="text-align: center;">令和 5 年度第 3 回 富士見市庁舎整備検討審議会</p> <p style="text-align: center;">議事録</p>					
日 時	令和 5 年 1 2 月 2 1 日 (木)		開会	午後 3 時 0 0 分	
			閉会	午後 5 時 0 0 分	
場 所	富士見市役所 市長公室				
出 席 者	委 員	秋元委員	新井委員	安藤委員	石川委員
		欠	○	○	欠
		大久保委員	大塚委員	加藤委員	佐嶋委員
		○	○	○	欠
		菅原委員	千々和委員	横山委員	吉野委員
		○	○	○	○
	事 務 局	総務部 古屋部長 新庁舎整備室 平澤室長、奥野副室長、鈴木主任、舎川主任、白崎主事			
公 開 ・ 非 公 開	公開 (傍聴者 3 名)				
議 題	1 開 会 2 会長あいさつ 3 議 事 (1) 新庁舎整備の事業手法について (2) 新庁舎整備の概算事業費について (3) 新庁舎整備の事業スケジュールについて (4) その他 4 事務連絡 5 閉 会				

議 事 内 容

事務局

1 開 会

開会の宣言、資料確認、委員の出席状況（9名出席、3名欠席）と会議成立、傍聴の状況（傍聴者3名）の報告を行った。

会 長

2 会長あいさつ

第3回審議会の開催に当たり、あいさつを行った。

会 長

3 議 事

（1）新庁舎整備の事業手法について

新庁舎整備の事業手法について事務局の説明を求めた。

事務局

資料（p. 1～p. 6）に基づき、新庁舎整備の事業手法について説明した。

委 員

<以下、質疑・意見等>

3点質問がある。

一括発注手法やPFI手法には公募書類作成業務を行うとあるが、分離発注手法にはそういった記述がない。分離発注手法では設計事業者の公募を行わないのか。

アドバイザリー業務に関して、分離発注手法だとしても要求水準書の作成と同様の業務が必要ではないのか。

p. 6「基本設計と実施設計を一括で発注する」と記載があるが、実質的な作業としては、基本設計を終えてから実施設計を行うことになると考えるため、同時に業務を行うことができないのではないのか。

事務局

分離発注手法でも公募を行う。

基本的に基本計画が設計の要件となるものであり、分離発注手法では、これを基に事業者と一緒に設計を作り上げることになる。事前に要求すべき事項を整理する業務はないが、面積や地質調査資料等は整理し、公募時に提示する見込みである。

実施設計は基本設計の完成後に行うものであり、この2つは同時に行うものではない。2つの設計を別々に発注する場合、事業者選定が2回必要となるため、一括発注することより事務負担を軽減することが可能である。

委 員

事業者と一緒に設計を進める場合、市側の要求が明確でないとも受け取れる。要求のレベル感も曖昧になり、設計事業者の言いなりとなってしまうデメリットがあると思われる。どのように対策する想定か。

事務局	<p>まず、設計の基になるのが基本計画であるため、設計事業者に、基本計画を基にして、規模や階層等を提案いただくことになる。</p> <p>また、導入機能別の整備方針の中で、「～をする」と言い切っている事項と、「検討する」としている事項があり、これが必ず必要であるというものと、そうでないもののレベル感を表現しているものとなる。</p>
委員	<p>承知したが、補足として意見だけ申し上げたい。</p> <p>市側は当然、これまで庁舎建設事業に携わった経験がない。それに対して事業者は複数の業務経験がある。知識の差があるからと、事業者の言うことをそのまま鵜呑みにして、結果的に当初市側が考えていた形とかけ離れてしまうようなことを懸念している。第三者的に知識・経験のある方を市側のアドバイザーとして入れる等の対策をとる必要があるのではないか。</p> <p>設計段階で計画していたことが、施工段階で実際にはできなかった、期間が延びてしまった等の問題が起きる前に、市側でそれを見抜くことができるよう、アドバイザーの導入についても検討してほしい。</p>
事務局	<p>コンストラクション・マネジメント（CM）という業務があり、公共側に立ったコンサルタントを入れる方法もある。この方法を採用するかについては今後検討していくこととなるが、いただいたご意見に関しては留意する。</p>
委員	<p>コンサルタントを入れるなど、組織等を整備しても、内実が伴わなければ、その効力がうまく働かない場合もあるため、留意いただきたい。</p>
委員	<p>スケジュールについて、経験のある事業者が行うにも関わらず、完成まで6年も要するのか。計画の見直しはできないのか。例えば建設工事の期間はもう少し短縮できないのか。</p>
事務局	<p>建設工事には2年程度はかかると考えており、スケジュールについては他市事例等を参考に想定したものになっている。</p>
委員	<p>本学でも2～3年かけて教職員へヒアリングを行い、新しいキャンパスを設計・建設したが、実際に完成した建物を使用してみると、意見が反映されていないと感じるところがある。こういったことを踏まえると、市側と事業者の間に立つCM事業者は、どこかで採用した方がよいのではという印象を受けた。</p> <p>また、分離発注手法でもよいとは思いますが、事業者の設計施工のノウハウにより、工期を短縮することが可能かとも思うので、早めにイメージを固めて一括発注手法とすることは難しいのか。新庁舎供用開始の時期についても、分離発注手法と一括発注手法で半年程度の差とな</p>

<p>事務局</p>	<p>っているため、コスト削減の可能性を考えれば、許容範囲ではないか。一括発注手法ではどの程度のコスト削減が可能なのか。</p> <p>一括発注手法の場合の具体的なコスト削減数値を算出することは難しい。事業者のノウハウがどのようなものかによって異なるため、単純な数値を出しにくい。PFI手法にした場合、一般的には5～10%の事業費削減が可能と言われているが、近年の物価高騰もあり、実際の事例を見ると1～3%の削減にとどまるという印象を受けている。また、建設業界の人手不足も考慮する必要がある。</p> <p>一括発注手法の場合、複数の事業者でのチーム組成が難しいことも多いため、事業を確実に進めるために分離発注手法とした。</p>
<p>委員</p>	<p>事業を確実に進めるのであれば、分離発注手法でよいと思う。その場合、職員の負担が増えると思われるため、負担軽減の方策も検討してほしい。様々な部局の意見を反映しながら進めることはかなり大変であると想定されるため、CM等のアドバイザーを入れる方が確実に整備を進められるのではないか。</p>
<p>会長</p>	<p>意思決定のプロセスと組織のマネジメントに関わる内容かと思う。事業の継続性を確保するため、人員配置の工夫を行うなど、組織マネジメントを考慮することも必要と考える。</p>
<p>事務局</p>	<p>基本的に新庁舎整備室を中心に事業を推進することになるが、市長を中心とした庁内組織で意思決定をしている。工事については、工事監理業務を発注し、丁寧に監理していきたい。</p> <p>(2) 新庁舎整備の概算事業費について (3) 新庁舎整備の事業スケジュールについて</p>
<p>会長</p>	<p>新庁舎整備の概算事業費・事業スケジュールについて事務局の説明を求めた。</p>
<p>事務局</p>	<p>資料(p.7～p.8)に基づき、新庁舎整備の概算事業費・事業スケジュールについて説明した。</p>
<p>委員</p>	<p><以下、質疑・意見等></p> <p>概算事業費は現時点の実績に基づいたものだと思うが、実際の事業費はこれより上昇することが想定される。増加分は起債の額を増やして対応するという認識でよいか。</p>

事務局	<p>建設費用については現在の社会情勢を鑑みると、これからも上昇していくことを想定している。財源については基金の積立目標を28億円としており、残りは起債、一般財源で対応する想定である。例えば、事業費の75%を地方債の起債とし、残る25%を基金と一般財源で対応するようなこととなる。</p>
委員	<p>基本方針時からの増額要因に「環境配慮による増額」とあるが、これは具体的に何のためのものか。</p>
事務局	<p>建物のエネルギー性能に関する認証制度である「ZEB」の認証取得のための設備・機器に係る費用のことである。国のガイドラインに示された参考事例から費用の増加割合を考慮し、5億円程度を見積もっている。</p>
委員	<p>事業費が高額であるため、市民の中には、これは本当に間違いのない数字なのか、高すぎないかという感想を抱く声があるのではないかと感じている。これまでの話は事業費の上昇につながってしまうものが多いが、ZEB化に関しては要求する水準を下げる等、さらなる縮減を行う必要もあるのではないか。</p>
事務局	<p>前回の審議会で説明した内容の繰り返しにはなるが、分館活用等により規模の縮減を行うなど努力はしている。今後の物価の上昇が懸念されるため、市の行財政状況を注視し検討していきたい。</p> <p>また事業費についても、現時点では県内事例の単価により算出している概算のものであって、設計を進めていく中で金額は変動すると見込んでいる。</p>
委員	<p>前回の審議会にて、公園の一部を工事用地として使用するという説明があった。公園が一部使えなくなるため、工事期間中は移転等を考えてほしいと要望したが、その後、検討は怎么样了か。</p>
事務局	<p>公園の所管課と話をしている。工事のバックヤードの位置も決定していないため、継続して検討したい。</p>
委員	<p>解体費について、アスベスト除去費用を含むとあるが、どのレベルのアスベストを想定しているのか。</p>
事務局	<p>アスベストは発塵の度合いによりレベル1から3までに分類されており、レベル1が発塵の度合いが最も多く、レベル3が最も少ないものとなる。現庁舎は、含有検査を実施した部分としていない部分があるが、現在はレベル3相当のものを見込んでいる。</p>

委員	<p>アスベストの処分費も高騰しており、金額が事業者の言いなりのような状況となっている。事業費の増加要因となりうる可能性があるため、十分検討する必要があると思われる。</p> <p>また、概算事業費は、現庁舎で使用していた什器・備品の処分費も含んだ金額になっているのか。</p>
事務局	<p>概算事業費の中には、什器・備品費、移転費を見込んでいるため、その中に処分費も含むが、紙書類のデータ化作業による費用は考慮していない。</p>
委員	<p>倉庫の廃止等も検討しているとのことであるが、これまで倉庫内に入っていた紙や棚類の処分費用も、今回の事業費には含まれているか。</p>
事務局	<p>稟議を紙ではなくデータで行うなど、紙書類の抑制のため工夫している。供用開始までには書類の削減を進め、不要な物品の処分を進めたいと考えている。</p>
委員	<p>書類を安易に処分し、必要な資料を紛失することがないように留意してほしい。</p>
委員	<p>地方債は富士見市で発行してすぐに売れるものなのか。今後、事業費が膨らんだ場合、地方債で賄うしかないと考えられるが、地方自治体が地方債を発行しても引き受け手がいないといったことはあり得るのか。</p>
事務局	<p>公募により地方債を発行する方法もあると思うが、基本的に金融機関が地方債の引き受け手となり、借り入れる形式となる。また、公募地方債を起債するにあたっては一定のルールが存在するため、他事業の起債も考慮したうえで、資金調達を進めていきたい。</p>
委員	<p>(4) その他</p> <p>市として、公園や庁舎において災害時に市民を受け入れることのできる設備は考えているのか。建築士会の女性部会では来年度の課題として、トイレの問題を検討する予定である。災害時にはトイレの確保やトイレ利用時の安全面の考慮が必要である。また、富士見市は東京の近隣地であり、災害があった場合、市外からの被災者の受け入れも想定される。</p>
事務局	<p>市役所は防災拠点の核となる施設である。基本計画の策定に当たり、防災拠点機能の強化について検討しており、防災拠点機能を導入機能の一つとして掲げている。浸水対策やライフラインの多重化等の考え</p>

	<p>方を示している。また、併せてキラリふじみや体育館、文化の杜公園等関連施設との連携も記載している。</p> <p>設備の使い方を含めて、所管課と検討しつつ、防災面についても考慮していきたい。</p>
委員	<p>避難所は学校・公民館が主に指定されており、消防団では避難所設営訓練を行っている。また災害時、帰宅困難者向けに、コンビニエンスストアがトイレの提供等をするような提携を行っている場合がある。状況に応じ、これらも活用されるのではないかと思う。</p> <p>トイレに関して、マンホールトイレは下水を確認しないと後々詰まる可能性があるため、注意が必要である。また、仮設トイレが設営されるまでは、防災倉庫に備蓄されている簡易トイレ等を使用することになると考える。</p>
委員	<p>改めて洪水・内水ハザードマップを確認すると、新庁舎の敷地は浸水深3～5mの箇所であるため、夜間等に浸水があった場合どのようなルートで職員が庁舎まで行くのかについて問題があるという印象を受けた。浸水時における職員のアクセスルートを検討していただきたい。</p>
事務局	<p>新庁舎に防災拠点機能は持たせるが、地域防災計画にて代替となる臨時の災害対策本部設置場所を定めており、職員が庁舎へたどり着けない状態の場合はこちらを利用することになるかと思う。また、防災機能の強化については、ハード面とソフト面の両面を継続的に検討していく。</p>
事務局	<p>4 事務連絡</p> <p>次回以降の会議開催予定日等の案内を行った。</p> <p>第4回：令和6年1月18日（木）午後3時</p> <p>第5回：令和6年3月上旬</p> <p>市民説明会：1月30日から2月10日まで、計4回行う予定。</p> <p>パブリックコメント：1月23日から2月22日に実施予定。</p>
事務局	<p>5 閉会</p> <p>閉会を宣言した。</p>

署名： 会長 _____