

庁舎建設特別委員会会議録

平成26年8月22日（金）

（開 会） 10：00

（閉 会） 11：17

案 件

1. 庁舎建設に関するについて

○委員長

ただ今から庁舎建設特別委員会を開会いたします。

「庁舎建設に関するについて」を議題といたします。執行部に提出資料の説明を求めます。

○庁舎建設対策課長

事前に配付しております資料について順次説明させていただきます。

資料1をお願いします。

5月の委員会におきまして、平面計画図をお示ししておりましたが、その後、微調整を行い、最終的な平面計画図が作成されておりますので、説明させていただきます。

大きな変更はあっておりませんので、変更前後の表示までは行っておりませんが、変更箇所につきましては、赤太枠で囲っております。

まず、1階正面、屋上広場へ昇る屋外階段の位置ですが、今までは多目的ホールの張出部分と屋外階段の間が数十センチの間隔の予定でしたが、来庁者の動線、メンテナンスの観点から、その間隔を約2mほど確保して通行、メンテナンスが可能となるように、屋外階段を東側にスライドさせております。

2ページの2階をお願いします。

2階屋上広場から2階ホール南側の出入口として、前回図面まで風除室を配置しておりましたが、冬場にあっては風除室があっても、人の出入りで冷気が2階ホールに入ってくるとのこと、また、2階ホールの形状を有効に使うため、その部分はガラスドアで出入は可能とし、中間期等は開けておくこともあろうかと思いますが、風除室自体は2階多目的ホールへの通路部分を風除室として、通常はここを通じて出入りしていただくこととしております。

以上2点が前回からの平面図の変更点で、その他は変更がございません。

また、延床面積ですが、基本設計段階では1万8505㎡としておりましたが、昨年8月26日の委員会における資料「新庁舎必要面積算定との比較検証表」でも内訳を記載しておりましたが、基本設計段階で算入しておりました北側の市長車、議長車等の車庫部分及び正面屋上広場下の1階軒下ピロティ一部分が確認申請の事前協議の中で算入不要となりましたことから、現段階での建築基準法上の延床面積は1万7942㎡となっております。

以上でございます。

資料2をお願いします。

前回委員会でも答弁しておりましたとおり、今後のスケジュールとしましては、9月補正予算で建設工事費予算の計上を予定しておりますが、実施設計も終盤に入り、工事費等において、資材費及び労務費等の高騰で事業費に変更を生じざるを得ない状況となっております。

配付の資料は、一昨年基本計画策定段階から現在の実設計段階での、事業費及び財源等の変更の比較表でございます。

左側が平成24年9月の基本計画策定段階の数値で消費税は5%、右側が現時点の実設計段階の数値で消費税は発注段階に応じて5%、8%、10%の予定で積算し、一番右列に増減比較を記載しております。

一番上の延床面積は、欄外にも記載しておりますが、先ほど説明しましたとおり、現段階で1万7942㎡となっております。基本計画での約1万7800㎡から142㎡の増となっております。

次に、本体建設工事費ですが、基本計画段階で約60億円としていたものが、資材費及び労務費等の高騰から約77億5千万円に、金額にして約17億5千万円、率にして、税抜きで25%、税込で29%増額となっております。

小中一貫校整備事業におきましても、昨年の予算編成段階からの状況の変化で、今年度6月補正予算において増額がなされておりますが、新庁舎建設におきましても、基本計画策定から2年を経過し、特に昨年後半から、復興事業の本格化、2020年東京五輪、景気対策の公共事業等の影響から建設費用が増高し、大幅に増額せざるを得ない状況となっております。

資材価格は人材不足から工事が進まず、需要が伸びないことから一服している様子ですが、人材不足は今後も続くことが想定され、発注まで数か月ありますことから、今後の動向が懸念されます。

次に、その他工事ですが、内容としましては、防災機器の移設、電話交換機の移設等の付帯別途工事、既存庁舎解体費、公用車駐車場・第3駐車場整備費、外構等工事費が含まれますが、基本計画段階から、消費税増税分(4811万3千円増)含めて1億596万7千円の増(事業費増5785万4千円増)となっております。

次にその他経費としまして、各種調査費(1811万5千円減)、設計工事監理等(5823万8千円減)、電算関係経費(2209万3千円減)、仮設経費(1507万2千円減)、備品等、移転経費等がありますが、一部に終了分もありますことから、消費税増税分(3810万3千円増)を含めましても、7754万7千円の減額となる予定でございます。

全体事業費で、事業費計の欄に記載のとおり、基本計画において79億5406万1千円としていたものが、工事費等の高騰及び消費税増税の影響で、97億2784万7千円、額にして17億7378万6千円、率にして22.3%の増額となっております。

その下の太枠で囲っております部分が財源の比較ですが、まず、2行目の補助金ですが、基本計画段階では財源は合併特例債のみとしておりましたが、実施設計段階では、現庁舎の耐震診断の補助金及び避難所の耐震化の補助金を2億1656万4千円と見込んでおります。

耐震診断の補助金456万4千円はすでに平成25年度に受け入れておりますが、避難所の耐震化の補助金につきましては、今年度すでに補助申請をしておりますが、当初の県との協議で3億円ほどと見込んでおりましたが、国の予算補助における割落としがなされ、2億1200万円を見込んでおります。

また、今後予想される太陽光発電設備の設置補助等、財源の確保について研究をしておりますが、制度として流動的な部分もありますことから、現段階では計上しておりません。今後も財源の研究確保に努めていく予定であります。

その上の行の合併特例債は、起債対象事業費から補助金見込額(2億1200万円)を差し引いて充当率を乗じ、基本計画より14億5050万円増の86億2780万円となります。

計の上の行の、一般財源は基本計画から1億672万2千円増の8億8348万3千円となります。

その下の太枠に将来負担を積算しておりますが、償還元金は合併特例債起債額になりますが、その下の償還利子につきましては基本計画同様に、合併特例債起債額に対して、30年償還、年利2%で積算し、実施設計段階で償還元利計118億4058万8千円となり、その下の交付税措置額で償還元利計の70%を積算し、償還元利計から交付税措置額を差し引いた将来負担一般財源額を表記しております。

基本計画での将来負担一般財源額は30年間で29億5498万7千円でしたが、事業費の

増高で35億5217万6千円となり5億9719万円の増で、30年で除した単年度負担は基本計画で9850万円の予定であったものが、1990万6千円増の1億1840万6千円となります。

一番下の別太枠で税抜額の比較を行っておりますが、上段の税抜き本体建設工事費が基本計画で57億1510万8千円が、実施設計段階で71億5480万8千円に、14億3970万円、約25%増となっており、一番下の全体事業費の税抜比較では13億8125万2千円、率にして18.2%の増となっています。

参考に消費税額を外数としてその影響額を表記しておりますが、本体建設工事費で、基本計画段階で5%、2億8575万5千円だったものが、実施設計段階で5億9142万1千円に、3億566万6千円増えており、全体事業費でも基本計画段階で3億7876万5千円が7億7129万9千円、3億9253万4千円税負担が増えております。

下から2行目右側の実施設計段階での税込㎡単価は、398.77千円+32.96千円の計431.73千円となりますが、消費税増税後の平成26年度以降の免震の庁舎建設工事案件の税込㎡平均単価は45万円を超えている状況で、公共事業で入札不調が散見されるなか、資材価格、労務単価等の動向を注視しているところです。

以上が、基本計画から実施設計段階での事業費等の変更ですが、この実施設計事業費見込額を基本に9月補正にて建設工事費関連予算を計上することとしております。

今後のスケジュールとしましては、現在免震申請の手続きを行っておりますが、確認申請の許可が下り次第、基本計画でのスケジュールにも表記のとおり、3月議会での契約議案を上程、年度内の本契約を予定しております。

資料3をお願いします。

前回委員会において、要望がございました新庁舎における維持管理費の概算を積算しております。

これは、新庁舎での設備を基本に積み上げたもので、平成24年9月5日の委員会におきまして現庁舎の平成22年度の維持管理経費と、先例市として青梅市新庁舎(2万2097㎡)の平成22年度維持管理費、及び、その数値を1万7800㎡に割落とした数値の資料を提出しておりましたので、参考に併せてその数値を記載しております。

欄外注意書きのとおり、平成22年度数値は消費税5%、新庁舎での所要見込額は供用開始時には消費税10%となっていると考えられますので、10%で積算した数値を記載しております。

積算の方法につきましては、光熱水費、燃料費は設計者において積算、委託料は設計図及び設備機器を基本にビルメンテナンス業者により見積徴取したもので、その他、消耗品費、役務費等は平成22年度現庁舎費用に消費税増税分を加算して設定し、修繕料は先例青梅市を参考に消費税増税分を加算して設定しております。

また、役務費中の人材派遣手数料は、平成22年度にはフロアマネジャー費用が未計上ですので、平成22年度数値に現状のフロアマネジャー費用を加味した中で積算しております。

現庁舎及び青梅市新庁舎と本市予定の新庁舎では設備面も異なりますし、支出費目等も差異がありますので、単純に各項目ごとの比較はできませんが、新庁舎での庁舎管理費全体で、税込で1億6092万1千円と積算しております。

消費税増税分を差引ますと1億5287万5千円となりまして、雨水利用、太陽光発電、LED照明等、省エネ設備等によりランニングコストの抑制に努めておりますが、面積の増加等により平成22年度現庁舎での費用1億1318万6千円より約4千万円の増加となると推計されます。

以上簡単ですが説明を終わります。

○委員長

説明が終わりましたので、只今の説明に関する質疑を含め、議題全般についての質疑を許します。質疑はありませんか。

○江口委員

資料の提出ありがとうございます。まず、資料3の維持管理経費についてお聞きいたします。総額で言うと、1億6千万と、まあざっと5千万ぐらい違うというふうな形なんですけど、お話の中で、面積が違うからというお話がありました。で、LEDとかやるんだけれど、それでも面積がふえるのでこうなったんだよという形でありましたけど、面積で割り戻しをするとおおよそどのぐらいの差となりますか。現庁舎だったら平米当たりこのぐらいになるんだけれど、新庁舎だとこのぐらいになるんだよと。

○庁舎建設対策課長

平米当たりの維持管理の経費としては、ほぼ同額の金額になるかと思います。

○江口委員

平米で言うと同額というふうな形なんですけど、LED等々で省エネに努めるという形なんですよね。それでもやっぱりこのぐらいはかかってしまう。何かほかの要因があるんでしょうか。

○庁舎建設対策課長

この費用の中には太陽光発電による減額要因、及びLED等の消費電力の減額については、算入をいたしております。大きなものにつきましては、見ていただいたらわかるかと思いますが、維持管理費そのもの、機械設備が新しくなる分だけ経費というのがどうしても、メンテの費用というのかさむ状況が発生しておりますので、当然ながら光熱水費、燃料費等も状況によって上がりますけれども、委託料を見ていただいたらわかるかと思いますが、委託料の経費そのものが3千万円ほど大きく上がりますので、ここの経費そのものが上がらざるを得ない経費として、これはもうビルメンテナンスの見積もり徴収の中で、最低限ではございませんけれども、理想とする、これだけのメンテは必要でしょうというような形で積算していただいた数値でございます。ここでどうしても3千万円ほどの経費の増が発生いたしておる状況でございます。

○江口委員

ちょっと別のところ行きます。総額で言うとですね、かなり増額になっています。で、償還元利合計で言うと118億という数字があるんですけど、これ以外、資料2で言うと、償還元利合計ですと118億4千万円という数字がありますが、トータルのコストで考えると、この金額プラス上の財源の特例債、補助金、一般財源、この財源の部分をもそのまんま足すと、利子込みの総額の事業費が出るという形でよいのか。そうであれば、金額はいくらになるのか。トータルこの庁舎にかかるコストとしては、どのぐらいになりますか。以前は利子込みの106億ぐらいでしたですね。

○庁舎建設対策課長

いま言われますように、将来負担としての全体事業費が、先ほど説明しました118億4千万円です。それと建設当時の一般財源として8億8348万3千円でございますので、合わせますと129億4千万円という数字になるかと思います。

○江口委員

これ補助金は加えなくていいんですかね。129億でいいんですかね。

○庁舎建設対策課長

補助金も合算される形になりますので、補助金を合算しますと150億円になるかと思います。

失礼しました。132億円ですかね、になるかと思います。

○江口委員

132億とですね、非常に多額になるわけです。果たして、これだけの財政負担が可能かどうか、さきの委員会で財政見通しの件についてお話をさせていただきました。財政見通しの中では、特例債を使い切って、それでも若干足りないぐらいの事業費が積み上がっていると。ただこれが執行残とかで落ちてくるのではないかとというところで、最初組まれていました。ところが昨今の資材費並びに労務単価の高騰等で、建設費自体は高く上がってきている。今回もその影響がこうやって出てきているわけです。30億近くの増が出てきています。さきの6月議会で提案された小中学校の小中一貫校ですね、あそこに関しても、財政見通しと比較して幸袋小中一貫校で43億6237万7千円の予定が61億7318万1千円と41.5%の増。鎮西地区の小中一貫校では54億2181万8千円に対し63億869万7千円と16.3%増。穂波東地区の小中一貫校でも43億8179万円の予定が56億6087万5千円で約29.2%増と。トータルですると、確かここで10億近く、かなりの財政見通しとの差が出てきたはずですが。今回もこれだけの増が見込まれるんですが、なので財政見通しをきちんとやり直すべきだというお話をさせていただいたんですが、その作業自体は進んでいるということによろしいですか。

○財政課長

財政見通しの関係でございませけれども、前回のこの特別委員会で財務部長がお答えをいたしておりますが、いま、ご指摘のとおり建築単価が高騰しているということで、できる限り早く財政見通しを作成していく必要があるということにつきましては、当然認識しているところでありますけれども、前回も申し上げますように、税と社会保障の一体改革、こういったもので、今まさに8%、あるいは10%の消費税が今後とも予想されております。それとともに、消費譲与税、市では歳入の部分であります。そういったもの、それから交付税のあり方の見直し、それから福祉関連、特に全体的には社会保障関連の施策のあり方の見直しなどが、これまでにない大きいものとして歳入歳出に大きく影響を及ぼすということが予想されます。そういうことから、財政見通しについては、26年の決算をもって、しっかりと見直しを立てていきたいということを考えております。それと、この財政見通しを立てて、それ次第では現在の行革大綱で行革の見直しをこの前行って、いま現在進めておりますけれども、さらなる行革という形での財政見通しとセットで行っていくということもありますので、ある程度状況が把握できた段階で、見直しを図っていきたいというふうに考えております。

○江口委員

ということは、9月に予定されているこの庁舎関連予算の計上段階では、財政見通しはできないという理解でよろしいですか。

○財政課長

いま申し上げましたとおり、財政見通しについては9月の段階では出すことはできません。

○江口委員

となるならば、それまでの間、今までの財政見通しでいくのであれば、それに沿った支出のあり方を考えなければならないと思うんですね、ですよ。そしたら、支出を抑える努力をなくちゃならないはずなんですが、この庁舎に関してお聞きいたします。こうやって建設費が高騰になっている中で、総額を抑える努力についてはどのようになされているのか。先日の委員会でお話をしたのは、こうやって高騰があっていると。首都圏とかで、木更津の事例を出して、こうやって上がっているの、木更津は3つのパターンを考えた。このまま建設費の高騰がある中で、そのまま建設をするのか。木更津も庁舎建設を考えていたので、庁舎建設をやるのか。それとも規模を小さくして建設をするのか。それとも先延ばしにするのか。お金は限られているので、どうやって使うかですよ。それについて、これを考えるべきだというお話

をさせていただきます。その点については、どのような検討がなされたのでしょうか。

○庁舎建設対策課長

前回の委員会でもご答弁させていただきましたけれども、まずスケジュールの問題につきましては重複しますけれども、本市の場合、木更津市さんと違うところは、財源そのものがその多くを合併特例債によるところが多くございます。事業の時期を多少延ばすということも、ひとつの方法かもしれませんが、現状の状況の中で、価格が上がることは想定されても、下がることはなかなか、オリンピック後はあり得るかもしれませんが、それまでの間というのはなかなか難しいと考えております。したがって、合併特例債を財源とします本市の状況では、それまでの期間内に発注、なおかつ資材費等の高騰ができるだけ先々不安な中で待つよりも、今の段階で早い時期に発注したほうがよいと考えております。

それともう1点、規模の問題でございますけれども、これも重複いたしますけれども、現在の庁舎、予定の庁舎1万7942平米、これは新しい庁舎の中としましても、決して大きいほうではございません。必要最小限度の規模だと考えておりますので、規模につきましても現況のままで、費用の抑制の努力ということでございますけれども、設計者と協議する中で、躯体そのものについてはこれから50年、長ければ100年使うものでございますので、しっかりしたものを、それと中の、プロポーザルの提案でもございましたけれども、スケルトンインフィル、中身の調度品、設備面、内装等につきましては、ある程度抑えていただくというような形で、積算していただいた結果でございます。ここが限界で、抑えた中で限界の数字ではなかろうかというふうな考えで予算の予定をいたしております。

○江口委員

時期に関しては、上がりこそすれ下がることはないであろうという予想であるというお話がございました。特例債があるのは存じています。その特例債を考えた中で、ぎりぎり後ろにずらすとすると、いつまでにこの発注をずらせますか。一番特例債を利用すると仮定して、その利用するためには、ぎりぎりいつの時点で契約が終わっていただければいい形になりますか。

○庁舎建設対策課長

いつの時期ということまでは考えておりませんが、まず事業が完了するまでに新庁舎を建てて、この本館を解体して、そこに前面駐車場を整備しまして、そのあとに公用車の駐車場を整備しまして、そのあとに今の現在の第3駐車場を最後に整備いたします。これも説明させていただいておりますけれども、スケジュールとしましては何もかも終わるのには平成30年度いっぱいかかる予定でございます。ですので、合併特例債の期限、平成32年度までということを考えますと、余裕というのは期間が2年間しかないかなというふうな考えでございます。先ほど、延ばすということを言われましたけれども、当然ながら、いま予定されております消費税が8%から10%に、来年の10月に増税が予定されておりますけれども、ご存じのように経過措置として、来年度の工場の引き渡しはそれ以降であっても、平成27年3月までに契約を済ませますと、現消費税率の8%の負担で済みます。そういった関係もございまして、予定どおりの発注で進める計画で、今回予算を計上させていただき予定とさせていただきます。

○江口委員

たしか特例債については、これすべて工事が完了している必要ありましたか。そうでしたっけ。そうするとずらして2年というところで間違いはないですか。

○庁舎建設対策課長

当然ながら、本館の解体、前面駐車場の整備、公用車駐車場の整備、第3駐車場、来庁者の駐車場の整備の財源につきましても、合併特例債がある限り、財源の予定をしておりますので、先ほどのような説明になろうかと思います。

○江口委員

ではですね、そこら辺の整備に関してははずして、本体工事にだけ特例債を使おうとすると、どの程度まで延ばせます。

○庁舎建設対策課長

ご質問に対して、単純な答えとしましては、後ろに2年あったものの2年減ですので、あとに4年残るかなというふうに思いますけれども、公用車駐車場及び第3駐車場の整備の金額につきましては、適当かどうかわかりませんが、大きな金額ではございませんけれども、当然ながらこの本館の解体、前面駐車場の整備につきましては、結構な金額がかかると思いますので、そのことだけはつけ加えさせていただきます。

○江口委員

本体工事のみでやると、ざっと4年時間があるというお話でございました。その間についても、上がりこそすれ下がりはないという判断でいいのかどうか。その上がりこそすれ下がりはないということに関しては、どういった形でそう見込んだのか。例えば、どこどこでこういった形で聞いたんだけれどというのがありましたらお示しください。また、あわせて、この建設工事の高騰に関しては、先ほどのお話の中では、東京オリンピックが終わるまでは、上がることはすれ下がりはないというお話でございました。オリンピック以外に要因があるのかどうか。

○庁舎建設対策課長

先ほども説明をさせていただきましたけれども、資材費等につきましては私どもの知る限り、まず工事の発注が思い通り進まないというような状況の中で、高止まりという表現が適当かどうかわかりませんが、ある程度落ちついている状況かなというふうに判断いたしております。ですけれども、先日の新聞にガラス材が9月以降、10%から20%の値上げが予定されているというような報道もございます。資材費等についてははっきり言えませんが、まず設計者等からの意見聴取によりますと、いま労務費そのものかなり上がっておりますけれども、これが設計上の労務費そのもの以上に実勢が高い状況で動いているという状況があるという注意を受けております。ですので、そういった中で下がることは難しいというふうに判断をいたしております。

○江口委員

ごめんなさい。上がる理由についての言及がなかったんですが、東京オリンピックという話がありましたよね。それ以外にあるのかどうか。

○庁舎建設対策課長

先ほども説明をさせていただきましたけれども、復興事業の本格化、それと、いま質問委員が言われます、東京五輪の影響、それと公共事業の景気対策事業の本格化等の要因があるかというふうに判断いたしております。

○江口委員

確かに、いま公共事業、大きいんですね、復興事業も含めてかなりの金額が出ています。ただこれが、ずっと続くとも思えないんですね。飯塚でもこうやって学校をずっと大きな金額を出してやっています。ところが、それがずっとずっと続くと思えないと考えるとその4年の最後の1年、2年に関しては、かなり落ちてくるのではないかという話すらあります。そうするとここで、上がりこそすれ下がりはないというお話でしたけど、そこについては疑問があるのではないかと考えています。その点について、もう一度きちんと考え直すべきではないかということをお話ししておきます。あともう1つですね、費用削減について、躯体についてはけちるべきではない。しっかりしたものでやりたいと。内装についてはそうではないんですけどというお話だったかと思いますが、だとすると、それでもこれだけ上がると、金額上がってく

るとなると、本当にこれだけのものを建てるかどうかということも、十分考慮しなければならないと思います。この8階建ての中で、何とか削れるスペースはないのかと、考えながら、例えば、1階でも削る努力をすべきだと思うんですね。そこについては、基本計画があってこれが必要だということでできたんで、今のところは見直しをしないとお話だったかと思うんですが、ただこれもこれだけ事業費が高くなる。ほかにも仕事はいっぱいあるわけですよ。財政見通しはわからないまま。それでもそのまま発注するということに関しては、本当に大丈夫だろうかと思わざるを得ません。で、ちょっと細かいことをお聞きいたします。食堂なんです。議論があっていましたよね。下ろすのか、上げるのかって話があったんですね。現実には8階にそのままあるわけですが、この食堂を含めて外部にお貸しをして収入をいただくはずだと思っているんです。ところが、この財源のほうを見ると、維持管理経費のほうから見るとそんなに使用料及び賃借料、これは出るほうはあるんだけど、入るほうがないんですね。資料3を見ても、これ全部ずっと出ていく金額ですよ。入ってくるものがないなと思っているんですが、そのあたりについてはどのぐらいを見込んでいるのでしょうか。

○庁舎建設対策課長

いま言われますように、現段階での庁舎の貸し付けの収入というのはほとんど、ありませんけれども金額的にわずかですのであげておりませんし、新庁舎でもあげておりません。確かに言われますとおり、外部に貸すことになろうと思われるスペースと言いますのは、8階の食堂と2階のカフェのコーナーかなと思っておりますけれども、具体的な積算はいたしておりませんけれども、一つの積算の方法としましては、行政財産の目的外使用という一つのルールによって積算する手法もございます。まだ積算はいたしておりませんけれども、こういった形で業者を募集するかという手法につきましては、先例市を研究いたしておりますけれども、多くが減免されている状況もございますし、プロポーザルの中でこの設備で、この営業で、このようなメニューで、いくらでお借りされますかというようなプロポーザルで募集されてある自治体もございますので、先例市を研究しながら今後どのような形で、まず目的が市民にも開かれたということを考えておりますので、現状のような形で厚生会での主体というようなことは好ましくないと、趣旨から反すると考えておりますので、市から直接設置者というような形になろうかと思っておりますけれども、そういった中で募集の方法につきましては、そういった観点を含めて、今後研究していきたいというふうに考えておりますので、現在で明確な収入の金額というところまでは算出いたしておりません。

○江口委員

明確な金額を算出してないと言うんだけど、もうね、実際にスタートするわけですよ。平米で言うとざっと200平米ぐらいあるんですよ。非常に乱暴な計算ではあるんですけど、平米単価をかけると億からのコストはかかるわけですよ。果たしてそこまで使って食堂をつくるかどうかに関しても、これだけ上がってくる中では考えていいのではないかと思っています。文書庫でもそうかもしれません。文書庫をこれだけとっているんだけど、総合文書庫、8階の総合文書庫を見ても、これ363と書いてあるのかな。サイズからすると、文書庫、かなりの、それぞれの階にわたってありますですよ。ただ、その保存の方法を変えていこうと。もう、紙での保存は原則しない。ないし、紙での保存をするにしても保存場所については本庁に置かないということ等をやっていくと、ここについても大きく削れる部分が出てくる。これだけ工事費が高騰するのであれば、そういったことをしっかり考えるべきであると思うんです。そこら辺についてはどのように判断なされますか。

○庁舎建設対策課長

先ほど食堂とカフェのご質問が出ましたので、ちょっと追加で説明させていただきますと、先例市の貸し付けされてある面積というのは、本市もそうですけれども、カフェにつきまして

も食堂につきましてもオープンなフロアでございますので、どこの自治体も、先例市もそうでございますけれども、貸し付けの面積としましては厨房だけを費用参入の面積とされているのがほとんどでございますので、そういったことも1つの方法かと考えております。それから先ほどの文書庫の話でございますけれども、これは必要面積算定の中で何回かの委員会で説明させていただいておったかと思っておりますけれども、現在、筑穂庁舎の2階にあります総合文書庫の規模を可動式の書庫で納めるには、約280平米の総合文書庫が必要というような算定の中で、最低限その面積を確保するところで進めてきております。そういった中で、確かに質問委員言われますとおり、並行して文書の削減というのは努める必要性がございますけれども、現在、第1別館にありました文書庫を、現在、ほぼ終わっておりますけれども廃校になりました旧飯塚第三中学校へ移転しておりますけれども、これが本館に帰ってくるとどうなのかなという心配が懸念されるような状況でございますので、決して余力のある書庫とは考えておりません。できる範囲で確保いたしておりますけれども、入るだけの文書を削減するという手法も合わせて今後進めていく必要があるかと思っております。

○委員長

よろしいですか。ほかに。

○上野委員

いま江口委員からほとんど質問があったので、1点だけ確認をさせていただきたいんですが、今回予算の予定では、一昨年出された基本計画段階よりも17億7300万円以上、率にしたら22%以上の増額をされて9月議会にこれを上程されたいというご説明でした。建設費については、今までが必要最小限度の予算できていたので抑制、見直しはせずに、人件費、部材が上がった金額については、そのまま庁舎の建設費に増額して当然じゃないかというふうに判断をされたのでしょうか。

○庁舎建設対策課長

当然という表現がどうかと思っておりますけれども、まず規模につきましては、これから縮小というのは時期もありますし、必要な面積というふうに判断をいたしております。事業費につきましては、先ほども説明させていただきましたけれども、設計者と協議の中で、はっきり言いますと金額はもう少し上でしたけれども、躯体には先ほど言いましたけれども、50年から100年使う庁舎ですので、躯体に係る経費についてはもう難しいと。削りしろと言いますと、先ほどの内装材のグレードを落とすというようなところでしかないということですので、そこをできる範囲で落としていただく努力をしていただいた中で数値でございますので、この金額で進めたいというふうな考えでおります。

○委員長

いいですか。ほかに質疑はありませんか。

○江口委員

ごめんなさい。やっぱりね、ほんとにこれでいいのかなと思うんです。ちょっと、別なものと比較をしたいと思えます。市立病院、市立病院の延べ床面積と、それと建築費の総額についてご案内いただけますか。

○庁舎建設対策課長

申しわけございません。現在のところ、ちょっと持ち合わせておりません。

○委員長

暫時休憩いたします。

休 憩 10:53

再 開 11:05

委員会を再開いたします。

○庁舎建設対策課長

申しわけございませんでした。時期として積み上げ段階が2年前になりますけれども、市立病院の予算の価格としましては約35億6千万円でございます、面積が約1万3400平米でございます。延べ床面積にひき直しますと26万5700円ほどになるかと思っております。

○江口委員

病院とオフィスビルと、どちらのほうが建設費用は高いんでしょうか。

○庁舎建設対策課長

ちょっとわかりかねますけれども、1つはこの本庁の新庁舎の工事費については、設備をほとんどこの中に含んでおります。病院は設備面で、いろいろな面で別途発注もあろうかと思っておりますので、一概には、比較は難しいかなというふうには思っております。

○江口委員

通常考えたらですね、病院というのはそれぞれの病室があって、そこには酸素から何から、いろんな医療機器等々の、配管とかも特殊な訳ですよ。病院のほうがまず間違いなく高いんです。ある業者さんに聞くと、5割前後ぐらい高いのではないかというお話すらあります。それから比較すると、実施設計後の平米単価で39万8千円なんです。逆にオフィスビルである庁舎のほうがかなり高額になっている。以前、一般質問でお話をさせていただいたときには、この新庁舎の計画について戦艦大和のようだという比喻をさせていただきました。そのときに比べさせていただいたのが、高過ぎるというところで比較させていただいたのが、すぐ近くにあります飯塚病院の北棟です。それと諫早の市役所でした。諫早の市役所は規模もほとんど一緒、1万8500平米で、建設費の総額で43億でした。飯塚病院については45億、大きさについては確か1万7400ぐらいだったかと思っております。ですので、こちらについてもそうそう変わりはないです。病院という性質上、当然のことながらオフィスビルよりも高くつく。また、あの特殊な形状を考えると、それを差っ引いても、この飯塚市役所、どちらかと言うと、ある意味、真四角の普通のオフィスビルですね。エコボイドと言って真ん中にありますけれど、それを考えても本体工事費で77億と高い。またそのときは、それぞれの特殊事情があるんでしょうというお話でしたけれど、同じ飯塚が発注した、飯塚市が発注した病院が平米単価で26万、これが新庁舎になると39万、やはりそこはなぜ高いのかを、なぜここまでなるのかを、もう一度しっかり見直しをして、本当にこのままいくのかをやるべきだと思っております。そしてなおかつ、この形であってももっと下げるために工夫ができないのか。諫早が安かったのは、時期もあるのかもしれませんが、あそこは設計から含めて一括で発注しました。で、昨今の発注形態を見てみてもさまざまな部分があります。先日の委員会でも、その発注方法はどういうふうな形で考えているんですかというお話をさせていただきました。そこでも下げる努力ができるかもしれません。そちらについては、どのようにお考えになっておられますか。

○総務部長

現在、本市におきましては地場企業の育成、受注機会の確保を図るため、できる限り分離分割を行った上で、価格競争方式を採用いたしておりますが、新庁舎の発注につきましては、これと併せまして業者の技術力等を評価し、落札者を決定する総合評価落札方式につきましても検討を行ってきたところでございます。いずれの方法につきましてもメリット、デメリットがございますが、これまでの発注方式を基本といたした中で、最終的には入札制度検討委員会に諮り、決定していく予定といたしております。

○江口委員

今まではその分離分割でやってきた部分があります。その分離分割と一括発注の場合、また制限付一般競争入札ないし一般競争入札と総合評価方式、さまざまな部分があるんですが、そ

の費用面についての比較という、どんなふうになりますでしょうか、どちらのほうが安く上がる等々、評価がありましたらご案内ください。

○庁舎建設対策課長

分離発注と一括発注という比較だけで言いますと、経費の面もございますので、一括発注のほうが積算上は経費的には安く上がるかと思えます。

○江口委員

総合評価と価格競争等に関しては、どうでしょう。

○契約課長

価格方式になりましたら、本市の場合は予定価格と最低制限価格を事前に公表いたしております。総合評価方式、価格方式、いずれのほうが安く上がるかというのは正直申しまして、これ案件にもよりますし、応札状況にもよりますので、なかなかこちらというふうなご案内をすることは難しいとは考えております。

○江口委員

まだ実際に予算として上がってきてないので、これ以上のことは差し控えますが、ぜひですね、予算として提出するときには、先ほど申しました財政見通し等についても、きちんとやっていただくことが必要だと思っておりますし、またあわせて、そこら辺の発注方法についても、しっかり考えていただいて、これだけ上がる部分をどうやって吸収するのか。そのことについて、十分な検討をした上で提出していただきたいと思っております。

○委員長

ほかに質疑はありませんか。

○兼本委員

いま、同僚議員の質問がたくさんありましたけれどですね、期間を延ばせば、工事費が安くなるんじゃないかというような質問があってございましたけど、これは株と同じで、延ばしたから安くなるか、高くなるかというのははっきり言っても勝負ごとですからね。だから、確実に下がるというような見込みがあるんやったら延ばしても私は構わんと思えますけど、どういうふうな状況になるか、経済状況が非常に混濁している状況で、延ばしたから安くなるというような確実な保障がない以上は、やはり現状のままいくべきだろうというふうに私は考えます。それともう1点、いま入札制度をどうするかというようなことがあってございましたけど、前回も言いましたようにね、現状飯塚市では、地場業者の育成という大きな大義名分があって、分離分割というのが原則ずっといっていたわけです。飯塚市の税金を使うわけですから、飯塚市の業者さんにいくらかでも利益を持っていってもらって、そしてそれで経済効果があるということであればですね、私は分離分割でやるべきだろうというふうに思っております。いま、どちらが安いかというようなお話が出ましたが、前回も言いましたように、総合評価方式というのは、価格だけじゃなくして、こういうやつがありますよというような点数でいきますからですね。例えば、いま総合評価方式でやっているところを見ますと、はっきり言って価格が安いところよりも高いところが、点数がよくて取ったというようなところもあります。だから、どっちが高いか、どっちが低いかということは一概に言えませんが、価格方式であれば価格が低いほうが落とすというのが価格方式、総合評価方式というのは、そういうふうないろんな点数とかなんとかで、審査委員が点数をつけてやるわけですから、どちらが高いか低いかというのは、一概にですね、八百屋の品物を買うのとは違って、高いか安いかというような形の中では判断できかねると思っておりますので、私は前回も言いましたように、飯塚市の行政の一貫性をいくなら現状のまま、私は分離分割、そして地場業者に幾らかでも利益を追求していただくというのが、筋やないかなということを一つけ加えさせていただきます。以上です。

○委員長

ほかに質疑はありませんか。

(な し)

お諮りいたします。「庁舎建設に関することについて」は継続審査とすることに、ご異議ありませんか。

(異議なし)

ご異議なしと認めます。よって、「庁舎建設に関することについて」は継続審査とすることに決定をいたしました。

なお、総務部長もそういう格好をして出席されておりますけど、執行部の皆さんにおかれましては、大雨により早朝から本当に寝ないまま、そのまま出てこられたと思いますけど、本当にお疲れ様でした。遅れましたけれども、お礼を申し上げます。

これもちまして庁舎建設特別委員会を閉会いたします。お疲れ様でした。