

## 第4回八重瀬町統合庁舎建設委員会



○日 時： 平成 25 年 2 月 12 日（火） 午後 2 時 00 分から 4 時 30 分

○場 所： 本庁舎 2 階大会議室にて

○参加者： 11 人  
事務局 2 人

○議 題： 1) 事業計画について

○内 容：

課 長：みなさんこんにちは、定刻の時間を過ぎましたのでこれより委員会を開催したいと思います。今回参加委員は14人中10人となっておりますので過半数を超えておりますので、この会が成立することになります。今回委員(課長)が所用で欠席となります。それとまちづくり計画課長は少し遅れてくるということです。また、商工会会長は、別の会議があり終わり次第参加するとのことでした。女性連合の委員も遅れて参加すると思います。それでは、事業計画について審議をしていただきますが、はじめに委員長の方からご挨拶よろしく願います。

委員長：みなさんこんにちは、平成25年に入り昨今はいろんな形で社会情勢も、あるいはいろんな場面でも変化の激しいところがあります。みずのと「巳年」は社会の変化が激しいとき、あるいは流れの変化があるときにそれに臨機応変に対応するのが「巳年」といわれております。我々委員も、3月を目処に答申することになっておりますので、

委員の皆様にも絶大なるご協力をお願いし、たどり着けるよう行きたいと思えます。それでは、第4回八重瀬町統合庁舎建設委員会を始めていきます。

課長：配布資料の説明※省略：別紙資料参照

資料3 事業計画について

(1) 事業手法について

(2) 設計者選定について

委員長：ただいま、課長より資料1の(1)、(2)説明がありましたが、この内容についてどなたかご質問はありませんか。

委員：事業手法のなかでPFI方式、リース方式、直接建設方式の三つがあげられていますが、合併特例債の起債が可能かということで直接建設方式かそれ以外なのかというのが一番大きな違いで町の案としても特例債を活用するので直接建設方式を押ししているような形をとっているようですが、次の資料のなかで、事業費を起債して後々、不足した分を国から普通交付税で補うような期待がある中で、合併特例債を活用することで優位性が高くなると思えますが、建設工事費の概ね7割のお金が市町村に実質的に下りてくる仕組みとなっているのですか。

委員長：それでは、今の件はP10の用語の説明と絡めて課長のほうで説明願います。

課長：合併特例債というのは、合併した市町村に措置される特別な起債で、本町においては、全体で約70億円の起債活用ができます。主な事業としては、区画整理事業や、公園、学校建設、プールの改築などに使われており、今回の庁舎にも活用したいと考えております。まず、庁舎建設に係る対象経費の内95%が起債できることになっており、償還については初年度から3年間は利息の償還をして4年後から元金を含めた償還となります。3年据え置き25年償還を基準として考えております。

委員：長いスパンの中でどう回収しようというお話になってくるかと思いますが、普通交付税の基準からしても基準財政収入額が不足している場合にそれを補う形になっているかと思いますが、国の財源も厳しい状況の中で25年償還期間をある程度変わらない予測で交付されていくのですか。

課長：合併特例債の活用については、現時点では平成27年度までの期限となっています。平成28年度以降については活用できません。し

かし、合併前に両町村の合併協議会にて策定した「新町建設計画」の財政計画を10年から15年に延長する変更について議会から承認を得れば可能となります。ただ現時点においては、庁舎を平成26年から27年度で建設、完了予定であります。また、財政面については、別紙のカラー刷りで2枚配布されているかと思いますが、実質公債費比率の推計の資料となっております。この資料では、平成22年から33年までの推計で、27年度の13.1%の比率がピークとなっております。公債費比率については、18%を超えると公債費負担適正化計画を策定する団体となり、25%を超えると一定の地方債について起債が制限され赤字団体となります。また、望ましい比率としては10%以内と言われております。

委員：合併特例債を活用して直接建設方式をしたいということでこのPFIなどについては、この庁舎建設にはそぐわないという判断ですね。

課長：今回の資料にもあるように直接建設方式だけではなく、別の方法もありますので、他の方法の検討もしたが、結果として合併特例債を活用し直接建設方式を進めたいということです。

委員：P2のPFI方式のデメリットも同様に合併特例債が活用できなければ入れないといけないのでは。

事務局：PFI方式について以前は活用ができなかったのですが、最近では国庫補助事業とあわせた施設建設には活用できるメニューもありますので、ここでは入れておりません。例えば庁舎と文化施設や町民ホールなどを複合した場合は特例債を充てることのできるものと考えています。

委員：那覇市の新庁舎はどのような財源で建設されているのでしょうか。

課長：財源としては、庁舎建設基金が44億円の内36億円と地方債（一般単独事業）が約53億の計89億円の財源内訳となっております。手法としては、直接建設方式となっております。

委員：実際リース方式では、那覇市の銘苅庁舎がその事例で、PFIにおいては引き受ける民間事業者がリスクや、市町村の財政状況を見ながら引き受け手側の判断などがあるのかなと思いますが、どのように考えていますか。

事務局：お話のあったとおり、リース方式に関して調べてみましたが、県内では銘苅庁舎だけとなっております。PFI方式では、庁舎単独の方法で事業を行っているところが少なく、事業者においても参入するためには、ある程度収益性がないと運営として成り立たないかと思われま。我々の庁舎においては、例えば清掃業務などは委託

しておらず職員でできるものは職員でやっていますので、この考え方については今後も現行のとおり変わらないと思います。おそらく規模の大きい庁舎であれば、可能性としてはあると思います。

- 委員長 : よろしいですね。その他にないですか。
- 委員 : 今の議論ですが、この合併特例債の活用については、公債費比率などかなり厳しい財政状況の中で進めていくと言うことですが、問題として庁舎の建設基金がないと言うことが八重瀬町のアキレス腱の部分となっていて、それを活用することでギリギリの財政運営となっていて、バランスよく使いこなさないと公債費比率が18%になるようなことになりかねないですので、P3の町の方針を直接建設方式で進めたいという文言を明記するのであれば、もっと厳しい内容で「精査する」とか付け加えないと理解を得られないと思います。
- 委員長 : P3の文言のとらえ方についてですが、それ相当に精査を行ってから明記しないと言うことでしたが、課長よろしいですか。
- 課長 : P3については、合併特例債を活用する予定ですが、直接建設方式についても方法等について精査検討すると言うことですか。
- 委員 : P2の事業手法の比較の中で、リース方式やPFI方式では実績が無いとか、なかなか厳しいということで、自動的に残った直接建設方式を採用しましたと言うことではなく、この方式を進めても財政状況は厳しいですよと言うような表現をしないと行けないと思います。
- 委員長 : ちょっと、今の話で合併特例債が70億の内どれくらい残っているのですか。
- 課長 : 70億の特例債の内庁舎建設費として23億1千7百60万を起債すると、残りが5億2千万余りとなります。
- 委員長 : はいわかりました。その他にありましたらどうぞ。
- 委員 : 財源については、合併する前に基金として残っていたと思いますが、どうなりましたか。
- 課長 : 旧東風平町時代に庁舎建設のための基金として約11億程度ありましたが、その後いろいろな公共工事や、合併後の公共工事などに充てられ、現在、庁舎建設基金はありません。しかし、別の基金としてふるさと創生基金5.8億円その他に財政調整基金が2億円、減債基金が2億円などなどあり全て合わせると15億ほどの基金があります。しかし使用する目的が決まっていますので庁舎建設には充てられません。
- 課長 : 補足ですが、合併した時点では4億程度の基金として名称も庁舎建設ではなくまちづくり基金?になっていたと思います。

- 委員長 : それでは、P3 の最後の行に従来の直接建設方式で進めていきたいという文言がありますが、このまま構想の中に入れていいのか、それとも先ほどありましたように、財政状況が厳しい中で十分精査しながら進めていくということも含めて、この文章を構想の中に入れていいでしょうか。
- 委員 : これについては、文言を入れないと方向性が決まらないのではないですか。
- 委員長 : 表現の方法になりますからね。事務局としてはどうお考えでしょうか。
- 課長 : 必ずしも構想の中では除いてもいいと思いますが、町の方針としては直接建設方式と考えていますが、先ほど委員からありましたように、たとえ直接建設方式で進めても財政が厳しい状況には変わらぬので十分精査していくという文言でもいいのかと思います。
- 委員長 : いずれにせよ、リース方式や PFI については八重瀬町としては向かわないと言うことははっきりしていますよね。
- 課長 : この三つの方式を提示したのは、最初から直接建設方式ありきで進めてはおかしいですので、いろいろな可能性のある手法を検討したということです。八重瀬町は基金もない状況で、合併特例債を活用することが財政面においてもメリットがあるということです。
- 委員長 : 下から3行目の「庁舎建設に係る基金が無く起債の活用を前提とするため合併市町村に特例として措置される合併特例債の活用する」については入れた方がいいわけですね。その後に委員から指摘のあった財政面の文言を追加するようにして、最後の直接建設方式については記載しないような形で、皆さんよろしいでしょうか。
- 委員 : はい。の声あり
- 委員長 : それでは、P2,3 についてはこれでいいとしまして、P4 の設計者選定方法として競争入札方式とプロポーザル方式、設計競技方式(コンペ)のメリット、デメリットが出されておりますが、その他にも違う方法があるのではないかなどご質問があればお願いします。
- 委員 : 最近作られた庁舎があると思いますが、どのような方法で選定しているのか調査されているのであればお伺いしたい
- 事務局 : 那覇市の新庁舎については、プロポーザル方式となっています。また、最近ではうるま市がうるま市内に本社を有する者の企業体4社で構成するJVで公募を行いプロポーザルにて選定されています。最近では、本部町役場においては指名競争入札で設計者の選定が行

われております。また、現在建設中の西原町では、指名方式のプロポーザルを行っております。

委員 : 以前に、このプロポーザルで進めるようなことで聞いていましたが、町としては指名方式のプロポーザルで進めるのですか。

課長 : 具体的に決まっているわけではありません。この委員会にも聞いて、また、他の市町村にも確認をしてどの方式が八重瀬町にとっていいのか決めていきたいと考えています。

委員長 : 八重瀬町にもいろいろ設計者の方々がおりますよね。そこで町内に絞って決めるのか、このプロポーザルで決めていくのかということもまだ決定ではないわけですよね。

事務局 : 西原町で行っている指名方式のプロポーザルでは、町内のいくつかの設計業者を一つの共同企業体として指名しプロポーザルに参加する方法をとっていました。

もちろん、建築の資格や構造、電気、設備など各方面の資格などを有する技術者がいないと、これだけ大きな事業になりますので、対応できる方々の参加になるかと思えます。

委員長 : そのようなやり方であれば、八重瀬町内の設計者でも可能性はあるということですね。その他にありますか。

委員 : 以前の委員会で、プロポーザルで進めていくというようなことで説明があったかと思っておりますが、私は、この方法でするものだと解釈していましたが、この委員会で議論し決めていくのですか。

課長 : プロポーザルにて選定するという事は、まだ、決定ではありません。プロポーザルにて選定していきたいという意向はありますが、最終的には町長が決定しますので、私個人としては、指名方式のプロポーザルがいいのではと考えております。また、この委員会で設計者の選定方式を決定するのではなく、意見を聞いて町長に報告をして、最終的には町長の方で決定していくことになります。

委員 : 比較表にあります、プロポーザル方式のデメリットで随意契約により価格競争にはならないとありますが、実際プロポーザルを採用すると随意契約になるのですか。

事務局 : プロポーザル方式については、企画提案された中から企画・提案能力のある設計者を審査委員によって審査・選定します。その後町と、設計者において契約交渉を行います。(事前に設計業務積算基準にて算定した委託料を上限とします)

この随意契約は、那覇市、うるま市、西原町でも行っており、本部町に関しては、競争入札にて契約していると聞いております。

- 課長：行政における契約方法が、一般競争入札、指名競争入札、随意契約の三つが基本となっております。その中でプロポーザルについては随意契約になりますが、方法として価格についても審査の対象にすれば、価格もいくらか安くなるものと個人的には考えます。
- 委員：価格の公表もするのですか。
- 課長：はい。上限価格として公表する予定です。
- 委員：そうであれば、この価格以下で条件が合えば参加してくるでしょうし、またそれ以外にも技術力や創造力を兼ね備えた設計者が選定されれば申し分ないかと思えます。
- 委員：例えばP5の事業費で16億の庁舎を建設するために、実施設計をプロポーザルとするのならば、前回検討した各室の配置や面積などを設計し、この価格に合わせた内容で随意契約させるのですか。
- 委員：例えば、空調設備などのクーラーに係る電気代が高額になるので、ガス利用することで、光熱費の削減が見込めるなどの提案をしていただくことで審査段階のポイントに反映されるということです。
- 委員長：設計者選定については、課長から説明のあったとおり委員から意向を聞いて最終的には町長が判断するということになっておりますが、この委員会の意向を踏まえて最終決定するものだと思います。その他に、設計者選定について意見はありませんか。
- 委員：プロポーザルで選定するための創造力とはどのようなことですか。
- 事務局：現在審議している、基本構想の中で庁舎のコンセプトを策定中ではありますが、これを読み取って、いろいろなアイディアでもって提案していただくことです。
- 委員：提案書については、基本設計になるのですか。
- 事務局：基本設計ではありません。あくまでも設計者を選定するためのものです。
- 委員：提案書は、資料で説明して、それを審査していくわけですね。それ以外に技術力であれば、資格を有するものがいればいいので、後は経験を審査となると、やはり大手の企業が有利になると思います。
- 委員長：前に「ゆんたく会」というのがありましたけど、そこで設計グループ八重瀬の会という複数の会社で結成していて、大きな仕事もできる力を持ったメンバーだということも言っていましたので、一応皆さんも頭にいれながら、いわゆるプロポーザルでもその他の方式でも、そのことも含めて広い意味で考えながら、選定に関わって行ける方が望ましいと思います。もう少し時間を要しますので、少し休憩を取りたいと思います。

- 休憩 : 10分
- 委員長 : それでは、引き続きP4の設計者選定について文言や文章について修正してもらいたいなどありましたらご指摘、後議論していただきたいと思います。
- 委員 : 三つの方式で検討されるということですが、広い意見を聞いて町民が憩い集えるような、なおかつ役場の業務効率がよくなる庁舎を造っていく中で、設計というのは非常に大事なのかなと思いました。それで先ほどから地元の業者さんとの関係をどのようにするかということで話がありましたけれども、やはり町も借金をして進めていくので地元業者の育成とか分かりますけど、逆に町民の観点からいうと、参加業者を絞り込むことで自由度を阻害することになるのではと思います。それとプロポーザルでやるにしても、審査基準などについて皆さんも疑念を抱いていると思いますので、その辺はきちり明確にした上で、判断しましたよということが大事になってくるのかと思いました。ちなみに、プロポーザルで案などが出された場合公開する可能性はありますか。
- 課長 : 例えば、案で出された全てを公表するということですか。
- 委員 : 審査を審査会だけでやるのか、それとも町民をいれて審査するとかよく分かりませんが、評価や判断とかなかなか難しいところもありますけど、出てきた案を見ることができればおもしろいと思いました。
- 事務局 : 那覇市では設計者選定プロポーザル公開ヒアリングということで一般の方にも公開しておりました。それと、うるま市や西原町でも審査の結果公表や提案書などがホームページに掲載されております。
- 課長 : 補足ですが、審査委員についても現段階では白紙の状態であり、審査基準も同様にまだ検討しておりません。今後、他の市町村で作られた審査基準など参考にしながら公平公正な形で今後作っていかないと行けないと思いますが、現時点ではまだ作成はしておりません。
- 委員長 : 事務局から那覇市とか他の市町村での事例を説明したかと思いますが、町独自にそういう考えをお持ちですかということなのですが、いかがですか。
- 委員 : 先のことですから、後々、検討するということですね。
- 委員長 : 私から一点聞いてみたいのですが、競争入札のデメリットの方で「設計に関して発注者の期待した結果を得られない場合があります」とありますがそのとおりですか。この表現でいいのですか。

- 課 長 : 競争入札は、発注者の方で仕様書を作成しますが、設計内容について詳細に明記し同じ条件で発注することから、これ以上の設計ができないわけです。プロポーザルでは、基本構想などを基に企画・提案をしていただきますが、町が考えていなかったような発想やアイデアを専門的な意見で提案されます。しかし競争入札方式では、町の方で仕様書を作成し発注することから一方的な物にしかならないため期待した結果が得られないということになっています。
- 委員長 : そういうことでデメリットに記載してあると思いますが、もう少し違う表現でできないですか。
- 委 員 : 要するに細かい仕様書を作成しないといけないということですが、よりよい庁舎を造るのであれば専門家である設計者にアイデアを出してもらってそれを選ぶ方がいいのかなと思いました。
- 委 員 : 考え方として、競争入札の場合、今回、この規模の庁舎を造るということで、極端な話ですが、設計料が1億に対しいくらでできるのかということで金額だけで決めるということなので、設計に対して特に差が出るというようなことは無いと思いますので、この表現についてはどうかと思います。
- 委員長 : デメリットの表現方法を変えた方がいいと思います。
- 課 長 : わかりました。変更して次回の委員会で報告します。
- 委員長 : それでよろしいですか。それでは、P5の説明をお願いします。
- 課 長 : P5 事業費の説明
- 委員長 : 課長からP5以降の事業費、財源内訳、合併特例債の説明がございましたが、この中でお聞きしたい点がありましたらよろしくお願ひします。
- 委 員 : 町長の任期が来年で終わりますが、この計画が変わるということもあり得ますか。
- 課 長 : 担当課としては、このスケジュールで進めていきたいと思っています。しかし来年、町長が替わるようなことになるとどのようになるのか予想はできませんが、担当課としてはこのまま進めていきたいと考えています。
- 委員長 : よろしいですか。他にありませんか
- 委 員 : 用地買収の件ですが、同意や契約などはどうなっていますか。ようするに障害になるものはありますか。
- 課 長 : 用地については、保留地として区画整理課と手続きをして購入する予定です。その場所で一軒だけ未同意の方がいましたが、去年から調査にも協力していただき、同意に近い状態で交渉が進んでいると

思います。

委員長 : お一人の方が未同意ではあるけれども、今は協力するという方向になっているということです。ちなみに平米単価はいつの単価ですか。

事務局 : 現時点となっております。

委員長 : 他にありませんか。

委員 : P 6 一行目の「国、県からの補助金は原則ありませんが」とあるのは、既に周知のことであるので削除した方がいいかと思います。

課長 : 庁舎建設には国、県からの補助金はありません。特殊なケースで基地関係であれば可能性はありますが八重瀬町の場合には無いですね。

委員 : それであれば、削除した方がいいと思いますし、前段でも合併特例債の活用で直接建設方式となっているので、補助金は当てにしていないうことなので、この委員会でも削除した方がいいと思いますが。

委員長 : この「国、県からの補助金は原則ありませんが」という文言については、無いですからこの文書は削除しましょうね。

課長 : はい、分かりました。削除します。

委員長 : その他にありませんか。

委員長 : あと一点、P 7 の記載の利率が 1. 1 % というのは、今後 15 年から 20 年先を見越しての利率ですよ。

課長 : これは、借り入れ時点の金利で平成 52 年までこれでいきます。

委員長 : 変わらないわけですね。その他に質問はありませんか。それでは、資料 3 の事業計画については、P 4 のデメリットの修正と、P 6 の国、県の補助金についての文章を削除するという事でよろしいですね。

委員 : はい。

委員長 : それでは、次に資料 1 と資料 2 の説明をお願いします。

※ 資料 1、資料 2 については、第 3 回統合庁舎建設委員会にて指摘、提案などがあつたものについて、追加修正した資料となっておりますので持ち帰って確認して下さい。

以 上