

令和5年度 第2回 庁舎建替庁内検討委員会 会議録

《日 時》 令和5年11月15日（水） PM4:00～5:00

《場 所》 第1委員会室

《出席者》 総合政策部長、市民環境部長、危機管理部長、福祉部長、保健部長、子ども家庭応援部長、魅力創造部長、まちづくり推進部長、建設部長、会計管理者、上下水道局長、議会事務局長、教育総務部長、学校教育部長、生涯学習部長、選挙管理委員会事務局長、市民病院事務局長、公営競技事業所長、消防長

《事務局》 担当副市長、総務部長、庁舎建設準備課長、参事、参事、担当員

【議題】プロポーザル見直しの方針について

(参事)

本プロポーザルは7月28日に公告、1回目の質疑回答を8月24日に行った。その後、参加表明を8月28日から9月8日までの期間で受付を行い、9月8日に事業者から参加表明書等の提出があり、これを受理し、事業者に参加資格があることを、9月15日に通知した。既設庁舎の建設時の資料等の閲覧を経て、10月5日から始まる2回目の質疑受付を行う予定で進めていたところ、10月3日に参加事業者から参加辞退届出書が提出され、これを受理した後、10月6日に本プロポーザルを中止した。

辞退理由は、「提案上限価格内での、一次・二次審査の提出資料の作成が明らかに不可能と判断」。

プロポーザル中止を受け、建設事業関係のコンサルや辞退者などにヒアリングを実施し、現在の公共建築等建設事業の外部環境や、辞退等の動機について聞き取りをした。

今後の方針だが、これらの聞き取りを通じ、予定事業費や実施要領等の見直しを検討し、財源確保の見通しも踏まえ、プロポーザルの再開を目指そうと考えている。

ヒアリングを踏まえた改定の考え方について、まず、現在の外部環境をとらえた意見では、「不調の大きな理由は、資材費、労務費に係る費用面と、建設事業の現場監督、作業員、設備業の施工技師の人手不足問題が関係している」、「今後、資材費だけでなく労務費の増加が見込まれるため、建設費単価が下がる可能性は低い」という見解をいただいている。さらに、事業者側では、「建設需要の多さと建設資材の高騰、人材不足と労務費増加の問題から、建設事業者内で受注案件の選別がなされている」状況であり、事業者に受注意欲を持っていただけるプロポーザルの内容でないと、そもそも社内選考の時点で落ちてしまう、という事業者側においても大変厳しい環境になっている。

今回のプロポーザルに対する具体的な意見としては、まずは「提案上限金額が不足している」こと。建設費単価が上がり続けており、おおよそ今の金額では採算が合わないと判断されている。

次に、「応募段階での人員配置の指定が多く、対応できる人材を確保できない」こと。今回のプロポーザルでは施工時の質の確保から、各工程において技術者の配置を細かく求めていた。しかし、業界の人手不足により人員確保が非常に困難になっており、その条件があると、参加自体ができない状況になる。

また、「審査時の提出書類には多額の費用と労力がかかる」ことに加え、「2回の審査に対する提案

は負担が大きい」とのご意見があった。この点についても、参加における負担がのしかかり、参入意欲の障壁となっていることが窺える。

これらの意見を踏まえ、見直しの方向性として、

「提案上限金額を十分確保したうえで、参加事業者に参入意欲を湧かせ、競争を促す。」

「応募段階での人員配置の指定要件を見直す。」

「応募における提出の負担を軽くする方向で見直す。」

「審査回数を1回に見直す。」など、改善点を検討していく。

なお、これらの見直しについては、実施要領等の内容に関するものであり、記載事項の整理を行ったうえで、最終、選定委員会に諮り決定する。

財源の確保については、現在、令和7年度までとされている緊急防災・減災事業債（以下「緊防債」。）の制度延長を国・府へ要望中。当該制度が活用できれば、災害対策本部などの床面積部分の整備費について100%起債ができ、その元利償還金の70%が地方交付税算入されるという内容。当該起債が活用できれば、旧市町村役場機能緊急保全事業の活用に近い財政支援が期待できるため、制度延長を前提に今後の財源として考えていく。

一 質疑と主な意見 一

（選挙管理委員会事務局長）

起債の制度について、災害対策本部などの床面積部分の整備費について100%起債ができ70%が地方交付税算入とあるが、もともと市町村役場機能緊急保全事業が使えなくなったから庁舎の規模も圧縮したと言っていたと思うが、それと同等の財政措置があるということか。災害対策本部などの床面積はどう捉えるのか。

（課長）

緊防債の対象は、現行制度では、「災害時に災害対策の拠点となる公用施設における災害対策本部の設置、応援職員の受け入れ、災害応急対策に関わる施設」の面積の積み上げ。その中には災害対策本部職員室、同本部事務局室、危機管理担当の執務室、応援職員のための執務室、一時待避所、物資集積所等を含む。

現在どういったものができあがるのか明確に示すことができないが、前の制度は対象事業費に対して22.5%であったところ、今回は該当面積が対象となるので、やり方によっては前回と同程度ぐらいまで財源を確保できるのではないかと考えている。

（選挙管理委員会事務局長）

財源確保については、特別委員会でそこまで説明したのか。

（課長）

現時点で説明には至っていないが現行制度は令和7年までとなっている。着工していても以降は含まれない点が課題である。市町村役場機能緊急保全事業の終了以降、庁舎建設に係る財政支援について、国及び府に相談に行っており、本市の現状も各位に把握いただいている。府からは、起債の同意等基準運用要綱の一部が改正されているが、市町村役場機能緊急保全事業に代替できる起債として、この緊防債制度を活用してもらえれば、という考えも聞いている。ただし、制度適用期間が本市の庁舎整備期間に合わないため、我々としては期間の延長を継続して要求しているところ。なお、本市と同じような進

抄で動いている羽曳野市の庁舎建設についても、基本構想に緊防債についての記載があり、同様に財源として考えているものと思われる。

(選挙管理委員会事務局長)

今のところ令和7年までしか制度がないので、不確かな面もあり、委員会での説明に至っていないが延長の継続を要求しているということか。前の制度は着工していれば最後まで適用されたのか。

(課長)

前のものは令和2年度までに着手していれば含めることができた。

(危機管理部長)

緊防債が使える使えないで、金額的な差額はどれぐらいあるのか。

(課長)

正確には難しいが、前回の130億円の事業費で、市町村役場機能緊急保全事業による交付税算入は29億円程度をイメージしていたが、仮に同じ事業費であればそれに近いところまで考えたい。

(危機管理部長)

技術者の人員配置のところで、技術者をどのように配置するのか。

(参事)

今の実施要領は、前回のプロポーザルを踏襲して、統括責任者や建築主任技術者を事業者募集の段階で個人名まで出した状態で求めるような内容になっている。設計施工一括発注なので順調にいけば2年後に施工開始となるが、人材不足のなかで2年後の人員配置を今決めるのが困難であるというのが、施工者のご意見。我々としては、相応の実務経験を持った人員配置は変わらず求めていくが、応募段階ではなく施工段階までに配置すればいいというように基準を緩和していくことを考えている。

(子ども家庭応援部長)

何がいけないかを分析して対策していくということなので、私はこれに賛成。今の話もそうだが甘くすると、募集における提出の負担を軽くする、2回の提案を1回にするというのは、建設的に審査がしにくくなるというような懸念はないのか。今まで大きな建物を建てる時はこのようなやり方をやっていて、人手が足りないお金が足りないというときに、ここを甘くしたら審査がおかしくなるようなことはないか。

(参事)

基本的にはそういったことは考えていない。前回のプロポーザルの踏襲で2回行う予定で、提出書類に関してもかなり細かいところまで求めていたが、今回、そういった点もふまえてヒアリングを行い、他市の状況も調べると、確かに今本市は応募段階で多くの資料を求めているようであるので、提出資料の軽減もふまえて、他市並みの実施要領に変えていくことを考えている。

(子ども家庭応援部長)

これは、3月の議会前に選定委員会に諮るのか。それとも、お金の段取りがついてから諮るのか。

(課長)

予算の獲得は進めるが、この内容については選定委員会に係わるので、選定委員会の議論も必要であり、同時並行で進めようと考えている。

(上下水道局長)

着工時期は変更になるのか。

(参事)

選定が1年延びているので、約1年は延びると考えている。

(上下水道局長)

局としては駐車場と倉庫を全面的に協力させていただいている。企業団統合があるが、全面的に協力してこうと考えている。

(教育総務部長)

予定としては、来年の第1回の定例会で補正を挙げると思うが、プロポーザルの開始はいつ頃になるのか。

(課長)

予算が獲得できればすぐに動きたいので、予算獲得後からプロポーザルの手続き行い、翌年4月下旬ごろには開始したい。

(選挙管理委員会事務局長)

万博でも問題になっているが、並行で走らないと上限額が見定めにくいということか。

(課長)

上限額は見定めにくい状況にある。遅れていくと物価上昇もあるが、現在の最速が3月補正と考えている。

(選挙管理委員会事務局長)

これだけの金額が必要であるといっても、これだけの金額で1回で済むのかという議論が繰り返される。

(参事)

業者に参加していただかなければ終わりなので、その上げ幅というのは読みが非常に難しい。

(部長)

事業の実施が延びていくと緊防債がたとえ仮に次の5ヵ年が延長されたとしても、施工まで間に合わずに最終的に29億円程度の財源が入ってこなくなることも考えられる。

(選挙管理委員会事務局長)

本当は交付税で出る29億円ぐらいを上限に上限額を合わせたいという説明が分かりやすいが、まだ確定していないことなので言えない。単に単独の起債でいくことになるから、増やす分だけ市の負担が増えるという議論になってしまう。

(教育総務部長)

当然お金は節約しないといけない。建てるに際して無駄なものは建てない、必要最小限のものを建てることは大事なことは思うが、お金がかかるから地震が起こって市民が死んでもいいのかという話になってくる。片方では行革を一所懸命に進めてくれてはいるが、ある程度腹をくくって基金を崩してでも市民を守るために使おうという雰囲気は理事者は持たないと、行革で一所懸命貯めたのだから庁舎とは別だ、貯める方が優先ですというのは違うと思う。その辺も含めて調整して行ってほしい。

(公営競技事業所長)

ヒアリングで提示されている項目を改善すれば業者は来てくれそうなのか。

(課長)

今回、コンサルタント、辞退業者、その他業者にヒアリングを行ったが、異口同音に同じ項目を指摘された。辞退業者からは、第一の理由に価格が折り合っていない、と言われているのでこの点は何とかクリアしないといけない。それ以外のところでより多くの業者に参加してもらいやすくしようと思え

ば、ヒアリングで意見等のあったところを改善することが方法だと思っている。

(公営競技事業所長)

不調の原因は労務費や材料費の価格の話だと思う。今後も上がることはあっても、下がることはここ10年間はないと思う中で、金額を相手のオーダーに合わせていくのはどうかと思う。もともとの積算の根拠にしても、時代に応じて単価が変わっているので合わせていかないといけないが、試算が大雑把になっていないか。

(課長)

仮に入札方式で積算させたとしても入札自体が成り立たない状況。プロポーザルだから大雑把になっているというわけではなく、どの方法をとっても苦戦しているのが全国的な状況。考え方はこれまで基本計画でも示してきた JBCI の単価をもとにしているので、これらを見直していく。また、実施要領に関しても選定委員会の意見も伺わないといけないが、ヒアリングによる意見もある中で、それを無視できる状況ではない。

(公営競技事業所長)

金額的においしい工事であれば、審査会が1回でも2回でも取りに来る。2年先の従事者もつけてくる。一番の原因は建設価格。金額的な話を議会とするのはもう最後になると思う。

(選挙管理委員会事務局長)

プロポーザルの積算というのは、普通の工事の積算とは違うのか。

(課長)

普通の工事では、基本設計及び実施設計ができてその数量に代価を入れて積算することになるが、プロポーザルは、設計も提案を受けるものであり、予算は JBCI 単価と延べ床面積等で大枠を確保している。ただし、現在は、仮に基本設計、実施設計が進んだとしても、施工入札にあたっては金額が合わないということで止まっているところもたくさんあると聞いている。事業手法の正解又は不正解という問題ではない。

(選挙管理委員会事務局長)

実際にプロポーザルをするときの金額が、どのように求めたか分からないというのはおかしいから、市として金額には根拠が必要。

(参事)

今回の増額は労務費と建設資材。設計上何か調整ができるものではない。実際その伸びをどれだけ推計するかというのが難しい。

(子ども家庭応援部長)

前回の特別委員会を見ていて不安に思ったことは、「これでいけるのか。」「次に出てきたらどうするのか。」「という指摘が出てきた時に、「わかりません。」「読めません。」「と言うのはやめた方がいい。」「今積算したらこれなので、これでいかせてください。」「と強気でいく方がいい。

(課長)

別途の費用については、現地建設だから起こるわけではなく、他の建設地にいっても起こりうる内容です。発生する数量は事前にはわかりませんし、ないかもしれませんが、そうした事象をあらかじめ示しているものですが、前もって確定できないものです。

(子ども家庭応援部長)

出たらその時に考える、と言えればいい。今想定される額はこれだ、と言えればいい。

(子ども家庭応援部長)

「分からない」「読みにくい」という言葉を取られて、先の見えないものにOKは出せないという取られ方をしている。誰もが分からないことは理解している。

(市民環境部長)

今回の見直しの方向性について選定委員会に諮ると思うが、選定委員会でのこの見直しに対する雰囲気は了承してもらえそうか。

審査の方法や回数に対して反対がないように、事前にすり合わせしてほしい。

(課長)

これから議論をふまえていくので、はっきりとは言えないが、いろいろ検討していただいた結果出てきた答えは尊重しないとイケないと思っている。建設事業の外部環境や本市の状況をお伝えし、ここに至っては、状況を勘案し見直していかないと前に進まないというところを説明し、参酌していただこうと思っている。

(総合政策部長)

今日説明いただいた提案が、我々にとってできる最善の策なのかなと思うので、これで進めていかざるをえない。色々ご意見はあろうかと思うが、今取りうる最善の策はこれということで進めていったらいいのかなと思う。

(消防長)

勝手なことを言って申し訳ないが、八方塞がりのように見えていた。ただ、緊防債という光が少し見えてきた。せっかく緊防債を使うので、しっかりそういった面の質を落とさないで、近隣市よりも後に建てるので、良かったと思えるように良いものを建てましょう。

(副市長)

一番大事なことは直近に迫った南海トラフ地震に最速で対応するという事。その意味で今回緊防債の可能性が出てきたというのは我々にとって大きな光。これをぜひ使って、まずしっかりと各位に納得をしていただいてプロポーザルを実施したいと思う。同時に、今回ヒアリングの中で、お金以外のできない理由をかなり言われている。これについては、我々は最終的な建物の品質は変わらない、同じものが作れる、途中の手間を省いただけで品質は変わらない、ということぜひ事務方には整理をしていただきたい。2回の審査が1回に減るとなんとなく建物がダメになってしまうイメージを持つ人が多いと思う。そうじゃないというところをちゃんと理論武装する必要があると思う。そのうえで、この案を市役所の案という形で前に進める、それに皆さんにもご協力いただきたい。

以上