

當麻庁舎の危険性排除に
伴う機能再編に関する
特別委員会

令和7年8月13日

葛城市議会

7. 調 査 案 件 (所管事項の調査)

- (1) 當麻庁舎周辺施設の機能再編に関する事項

開 会 午前9時30分

川村委員長 ただいまの出席委員は7名で、定足数に達しておりますので、これより當麻庁舎の危険性排除に伴う機能再編に関する特別委員会を開会いたします。

皆様、おはようございます。今日から4日間、お盆ということに暦の上ではなっております。皆さん、本当にいろいろなご多用の中、こうして本委員会にご出席をいただきまして、ありがとうございます。この時期になったという理由も、また説明の中に入れていただきますけれども、重要な審議でございますので、どうぞ最後まで皆さんのご協力よろしく願いいたします。

委員外議員の出席のご紹介をさせていただきます。増田議員。

発言される場合は必ず挙手をいただき、指名をいたします。マイクの発言ボタンを押して、赤いランプが点灯しているのを確認してからご起立いただき、マイクを近づけて発言されるようお願いいたします。また、発言につきましては、簡単明瞭にいただき、会議の時間の短縮にご協力いただきますようお願いいたします。

なお、葛城市議会では、会議出席者のタブレット端末等の情報通信機器の使用を認めておりますので、ご承知おき願います。

それでは、ただいまより調査案件に入ります。

調査案件1、當麻庁舎周辺施設の機能再編に関する事項についてを議題といたします。

本日は、3つの項目についてそれぞれ理事者から説明をいただきます。

1つ目は、(仮称)當麻複合施設整備工事について、2つ目が、指定管理公募の要求水準について、3つ目が指定管理公募予定周辺エリア活用事業のスケジュール、備品の補正予算予定などの今後のスケジュールについてでございます。理事者には、それぞれの項目ごとに説明をいただきまして、その都度質疑をしていきますので、ご承知おき願いたいと思います。

では最初に、(仮称)當麻複合施設整備工事について理事者から説明を願います。

林本部長。

林本総務部長 皆様、改めまして、おはようございます。総務部の林本でございます。よろしくお願いをいたします。

本日は本当にお忙しい中、當麻庁舎の危険性排除に伴う機能再編に関する特別委員会を開催していただき、誠にありがとうございます。

本日報告案件のうち、まず冒頭、(仮称)當麻複合施設整備工事につきましては、少し私から報告をさせていただきます。

去る6月30日に工事の一般競争入札を行い、1者応札いただきましたが、入札金額が予定価格を上回る結果となり、入札不調となりました。このことにつきましては、議員の皆様には大変ご心配をおかけしたことをおわび申し上げます。その後不調となりました原因を分析し、仕様を見直しまして、先般、8月7日に再度入札の公告を行いまして、9月8日に開札を予定しております。このため、工期的には当初の予定から相応の遅れが生じることとなりますが、開館時期への影響を最小限にとどめるよう取り組んでまいりますので、引き続き議員の皆様のご理解を賜りますよう、よろしくお願いいたします。

これよりは、担当室長より説明をさせていただきますので、よろしくお願いをいたします。

川村委員長 木下庁舎機能再編推進室長。

木下庁舎機能再編推進室長 皆さん、改めまして、おはようございます。庁舎機能再編推進室の木下でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、本日の案件につきまして、初めに當麻複合施設整備工事について、先ほどの部長の報告に続きまして、改めて詳細を報告させていただき、進捗状況を報告させていただきます。

(仮称) 當麻複合施設整備工事につきましては、令和7年5月15日付で一般競争入札の公告を行い、先般6月30日に開札を行いました。その結果、2者の参加表明がございましたが、1者が入札辞退、1者の入札金額は予想金額を上回っておりましたため、入札不調となっております。積算につきましては、時勢を踏まえ、慎重に検討を進めてきたところでございますが、近年の資材及び人件費の高騰や人手不足の影響が想定を上回ったという結果となりました。その後、不用意に予算の金額調整に走るということではなく、不調の原因を調査いたしまして、施設のコンセプトの達成に影響が出ないように、再度仕様の見直しを行ってございます。現在、令和7年8月7日付で再度入札の公告を行い、来る9月8日に開札を予定しているところでございます。

入札が成立となった場合には、少しでも利用者のご不便を短縮しつつ、早く開館の期待に応えたいという思いから、なるべく早期のしかるべきタイミングで契約議決をお願いしたいと考えてございます。

また、これに伴いまして、開館予定の時期が想定よりもおよそ3か月程度遅れることとなり、現時点では、最短で令和9年の春頃を目安とした開館を目指したいと考えているところでございます。

以上、現状報告とさせていただきます。

川村委員長 ただいま説明いただきました件につきまして、何かご質問等ございませんでしょうか。

西川委員。

西川委員 おはようございます。そしたら不調に終わったというところで、僕も入札結果を見させてもらったんですけど、2億ぐらい、約2億、予定価格よりも、予定価格って積算している価格ですよ、恐らくね。2億ぐらいオーバーしての入札をされているというところで見ました。ほんで、今先ほど仕様の変更ということも考えられていると。まず、その仕様を何を変更されようとしてんのかというところですよ。VEかCDかされると思うんですけど、それを聞かせていただきたいのと、原因というのは、物価高騰だけじゃなくて、恐らくほかにも要因があるのかなと思うんで、その辺をどう分析されたんかというところをお聞かせ願いたいと思います。

川村委員長 木下室長。

木下庁舎機能再編推進室長 ご質問ありがとうございます。ただいまの質問にお答えをさせていただきます。

仕様の見直しの内容につきましては、委員おっしゃいましたとおり、VECD項目につい

て再度改めて仕様の内容を見直しをいたしております。例えばVE項目として、ごめんなさい、VECDの説明、まずさせていただいたほうがいいと思うのですが、VEというのがバリューエンジニアリングというようなものの略称でして、設計の中で、機能であるとか品質をなるべく落とさずに内容を変更して、コストダウンを図るといような、最適化するといような手法でございます。それから、CDと申しますのはコストダウンの略称でして、機能や品質を置き換えることで、価格の安いものに置き換えることでコストの削減を図るといような手法でございます。こういったVECDという手法に当てはまる項目というのを仕様の中から再度抽出をし直ししております。現時点で設計をさせていただいたものからそういったものを置き換えることで、仕様を置き換えることで、価格が下がるものを改めて探させていただいたところでございます。例えばの話させていただいたほうがいいと思うんですが、例えば、断熱材の手法のほうを変更させていただきまして、設計の想定では、断熱材を吹きつけて色を塗るといったところを、断熱マットのようなものに置き換えて、張りつけするといような手法に置き換えるですとか、そういった工夫によって価格が下がる項目を探させていただいているところと。

それから、そもそもちょっと設計の中で高級な材料を選んでいたところを選び直しをいたしまして、見た目になるべく影響の出ないものの中で、価格の安いものに品物を置き換えて成立するよな形で、仕様を見直しをいたしております。そういった項目の積み重ね、かなりの数を頑張って抽出させていただきましましたので、積み重ねで先ほど発言にもありました価格差、入札の価格差が1億9,500万ほどありましたので、それに近い金額を捻出したといところでございます。

川村委員長 あと、原因って言うてはったね。

木下庁舎機能再編推進室長 ごめんなさい。もう一つ、入札が不調になった原因につきまして、どういった分析をしているのかというお問い合わせでございます。もちろん人件費であるとか物価高騰といったことが、大きな背景にはあるということヒアリングさせていただいております。

それと、もう一つ、どうしても今現在、機械設備の事業者様のほうが、どうしても忙しいタイミングであると。時勢上、人が足りなくて、なかなか仕事が受けたくても受けられないという状況が続いているということをお伺いしております。そういった中で、どうしてもこのタイミングでお仕事を願いますと、価格が上るといったような状況があるよなことで、その折り合いがどうしてもつかないというのが一番大きな原因であったといところでございます。

以上です。

川村委員長 西川委員。

西川委員 まず、設計、積算されるところで、やっぱり僕、積算甘いと思うんですよ。その設計事務所かどっかがね。やっぱりそれ、今、入札あって、ほんでオーバーしたからVECDするといことは、もともとの予算、普通設計の段階でVECDをするはずなんですよ。これ決まってからVECDするといのは、例えば工事始まって追加とかが出てきたら、その辺はまた考えやんなんかかもしれんけど、要は予算オーバーしたからVECDする、これ当初の目

的が、言うたら、VEやったらまだ考えられますけど、コストダウンちゅうことは、やっぱり品質をどちらか言うと落とすほうなんですよね。その辺というのは、やっぱり僕は設計のほう甘いんちゃうかなと思っています。どっちか言うたら。もともとの積算がですね。だから、それをいろいろ県の単価とかもいろいろありますけど、恐らくそれは普通考えたら、業者さんが最低価格より上げて出してくるということは、まあ考えにくいんですよ。普通やったら辞退されるとか。そういう何かの意思表示ですわ。どう考えても。そやから、ここ、やっぱりきっちり見ていかんと、設計に任せてるとかいう話じゃなくて、やっぱり予算のときから、そこをきっちり見とかんと、結局、市民の皆さんもまた遅れて遅れてってなるわけじゃないですか、これって。そこは、やっぱり甘いんちゃうかなという、これはほんまに注意したほうがええと思いますよ、設計のほうにね。それは思いますわ。そなん、どう考えても積算オーバーして、いやそやけど、しゃあないねんということでは済まされへんと思うんで。

それと、やっぱり今、2者しかなかったというのも、一般でやっぱりそれ、これもうちょっと働きかけしておいたほうがええんかなというところもありますわ。やっぱりもうちょっとアピールというか、業者さん、どういうランクで経審の点数とか、どういうランクでやられてんのか分かんなんですけど、ちゃんとやっぱりその辺というのもしっかりと、広告出されているかもしれへんけど、もっとみんなに知っていただいて、入札を応募してもらえるようなことはしやんとあかんのかなと思うし、今、おっしゃるとおり、人がほんまにおらへんのはもう事実ですわ。ほんだら、やっぱりゼネコンさんとかもやっぱりこっちの仕事、両てんびんかけるわけですよ、どっちかいうたら。こっちの仕事よりもこっちのほうがやりやすいなと思ったら、そっちに乗り換えるわけですよ。やっぱりそやからその辺というのもしっかりとグリップ、やっぱりちゃんとその辺の見通しも立てといて、やっぱりゼネコンさんというのはやっぱりそうやって商売でやってはるわけやから、その辺ちゅうのもちゃんと見通しを立てておかんとあかんと思いますわ。

今これ何か月遅れる、さっき3か月っておっしゃいましたけど、それでほんま足りるのかなと。今こういうほんまに人がおらん中で、この3か月延ばしたところで、ほかの公共物件の入札とかもいろいろもう今取っていったはる中で、果たして手を挙げてくれるゼネコンさんとかというのが、3か月延ばしたところでいけんのかなというところが不安なんですけど、その辺というのを、ちゃんとその3か月の根拠というか、というのを教えて、ただ単に入札が3か月これまたずれますよ。ほんで、その工期のままでまた3か月という話やったら、ちょっと僕違うと思うんですよ。その辺の根拠というのを示してもらえたほうがええんかなと。それは何かありますか、さっき言うた人手不足であるとかということも考えて、やっぱりほんまに今全部、工事も全部入っていていますわ、ゼネコンさん。ほんで、このまた中途半端な時期に来たときに、いやいや無理ですよってなるかもしれない。これもしかして、もう1年遅らさんなんかもしれんというところの、ただ入札が不調になったから3か月、事務的な手続で3か月ってずらすんじゃないで、その辺をちゃんと考えてられるのかということ聞かせていただきたい。

川村委員長 木下室長。

木下庁舎機能再編推進室長 庁舎再編の木下です。よろしくお願いします。

ただいまのご質問ですが、委員さんおっしゃるとおりの背景だと思います。私も同感でございます。その時期につきましては、おっしゃるとおり、入札の時期、入札を進めるタイミングというのが2か月以上、3か月近く遅れておりますので、その分3か月、スケジュールが先送りになるという説明をさせていただきました。工期につきましては、事業者にもヒアリングさせていただく中で、どうしても我々が当初の入札で想定をしておいた、開札直後に工事に着手するというスケジュールの運びは難しいんじゃないかというようなご指摘もいただいております。そこで、工期自体を今現状、最初の入札から3週間程度延長させていただいております。我々も早く開館を目指したいというところがございますので、その辺なかなかバランスが難しいところがあるんですが、今、考えられる可能な範囲ということで3週間程度工期を延長させていただいて、再度の入札にかけさせていただいております。

以上です。

川村委員長 西川委員。

西川委員 3か月は工期をちょっと余裕見られたというところですね。

川村委員長 3週間。

西川委員 3週間か。3週間やったらどれぐらい変わるのか、それはちょっと、ほんま設計ときっちりやっぱり、その辺の把握をしておいてもらわんとあかのちゃうかなと。僕、やっぱり今のゼネコンさんの動きを見ていますと、やっぱりかなり工期も欲しい。価格は上がっているというところはひしひしとおっしゃっているし、逆にもうゼネコンさんの請負契約やのに、どっちか言うたらゼネコンさんのほうがマウントを取られるというか、そういうところに今なっていますので、やっぱり市としてこの時期に絶対やりたいねんからということも踏まえて余裕を見るとかね。やっぱりその辺はちゃんと設計のほうと、ちゃんと詰めといてほしいと思いますわ。僕は設計のほうにやっぱりちゃんと厳しく言うてほしい。予算にしたって。こんなことになんのは、だってそんなん積算できませんやんか、うちらでね。その辺はきっちりとほんまに、もうだいぶそんなん市民の人らにとったら重要なことですよ、こんな何か月も遅れるっちゃうことはね。うちの議会にしても、しっかりと進めていってほしいということでやってんねんから。そやからそれはきっちり設計に委託してんねんから、そこは厳しくやってほしいなというところは思いますね。

以上です。

川村委員長 ほかにございませんか。

杉本委員。

杉本委員 それは単純に1億9,000万下げてもう一回やるということですか。どういうこと。それ僕、さっきから言っただけはるみたいに、1億9,000万オーバーやったんでしょ。これ僕、全然意味分かんないですけど、それ自体の意味が分かんないですよ。そんだけも差出てるわけですよ。物価高騰とか人材不足、これは分かるんですけど、先ほどおっしゃったみたいに、部材変えたり、高級なやつを変えたりって、高級な部材って何を使ってはったん。それを下げて、

1億9,000万でもう一回やるんですか。ということですよ。ということは、1億9,000万減らしたってことですよ。簡単に言うたら。何かで。1億9,500万ですか。それで、先ほどおっしゃったみたいに、吹きつけの断熱がどうとあって、それも西川委員おっしゃるのもごもっともで、最初からやれよってなりません。ほんで、これ、次で大丈夫なんですかって話なんです。今こっからまた、前から3か月先なって、事業もほかの業者さんも変わっているわけじゃないですか。次もあかんかったら、また3か月ってことになるわけじゃないですか。そこを僕は心配して、一生懸命やられているというのは分かるんですけども、意味は分かんないです。最初から高級な部材を使わずに、そんなんは理事者から言えないんですか。例えばこの机1枚1万円のやつが10万円に来てたとかそんなレベルの話になってきますやんか。そんなん言ったら。その高級な部材とあってよう分かんないです。高級な材料、何を指してはんのか。2億円も下がるわけじゃないですか。建物の中の仕様とか使っているもんが2億円下がるんでしょ。単純に。そこが僕よく分かんないですよ。もう一回聞きますけど、それで大丈夫なんですかってお話ですよ。この議会の流れからいっても予算あって、入札あって、始まってって、普通に順当にいったら一発で決まっていべきやけど、あかんかったけど、次またあります。次も駄目ですつちゅうたらまた3か月延びるわけで、6か月じゃないですか。それはちょっと大丈夫なんかなと思うんですけど、いかがでしょう。

川村委員長 木下室長。

木下庁舎機能再編推進室長 ただいまのご質問にお答えをさせていただきます。

委員おっしゃるとおり、2億円の価格差があったと。入札予定価格に対して、上の金額で入札をされた。これ先ほどのお話にもありましたけど、事業者側の意思表示というところがあると思います。お金が合わないですよということをこちらに示しているという意味合いだと思います。これが丸々その2億円下げてくれという意思表示なのかどうかというのは、こちらで解釈するところはいろいろあるんですが、その金額の差をお互いの解釈を埋めるためにも、仕様の見直しをして、ある意味、中身をちょっと削るというような作業を積み重ねをしてきました。内容につきましては、もちろん工夫によって値段が下がる部分は最初からやっておいたほうがよかったんですけども、今、設計の時点では気づかなくとも今見直しを改めて、このタイミングと言われると苦しいところがあるんですが、ここで一生懸命見直ししたところで見つかった部分もごさいますし、なかなか高級な部材という表現をしましたが、今、例えて言うなら、タイルで床を張ろうとしていたところを少し品質を下げまして、ビニールタイルで床を張り直しするところを価格を、ちょっと強引な手法ですが、下げさせていただいたところもごさいます。そういう積み重ねで価格差、誤解を埋めて、入札に持っていかせていただいたところなんです。これで成立するのかというところですが、正直なところ、確証はどこにもないというのが正直な答えになってしまうんですが、これ再度させていただいて、折り合いのつくところで入札がなかった場合には、再度、中身を精査するべきなのか、今度は価格を調整するべきなのかというところを検討していきたいと思っております。

以上です。

川村委員長 当初の積算が少し甘いという部分もあったということやね。

杉本委員。

杉本委員 結果そうなんやと思うんですけども、業者さんは2億円ほど足りないですよって、この工事を完成させるにはおっしゃったやつを、譲歩するという話でどこまで歩み寄っているのかなというね。次で決めたいじゃないですか。決めるべきやと思うし。それが、例えばこれ差が500万とかやったら頑張っってなるんですけど、2億円も頑張れんのかと思っちゃうんですよ。それが甘かっただけで済ます金額じゃないような気がするんですよ、2億円というのは。そんなもんなんですか。そんだけも歩み寄れんのかと思っちゃうんですよ。歩み寄れんのかやったら最初からやっつけよって、更に思っちゃうし、次に決めたい言ったときに、大丈夫、その手順と思うんですけども、それ何でこんな言うかといったら、1回で決まらんかったから、次心配なんですよ。また更に延びるからね。それで歩み寄れる幅かなと俺は思うんですけども、その辺は大丈夫なん。今、何とも言われへんとおっしゃいましたから、もう心配しかできへんからね。こんな僕からしたら。何をどう変えろとかも言えないわけですから。お願いしかならんわな。

川村委員長 さっきの答弁で木下室長が言うたんは、1億、いろんな多くの項目を見直して、この金額まで詰めていける試算をしているということやから、そこもう一回確認、もう一回答弁、ほんだら。

杉本委員 大丈夫かどうか。

川村委員長 大丈夫、それをしていける見込みがあるかということやね。

木下室長。

木下庁舎機能再編推進室長 ただいまの質問、確認にお答えをさせていただきます。

金額の調整につきましては、正直なところ、うちの積算のほうと向こうの事業者さんの積算のほうの価格の差というの、うちのほうで把握できるわけじゃございませんので、価格がどこまで詰まっているかというのは、正確にはどうしても分からないところがございます。その中で、我々が考える限りの歩み寄りといいますか、ここまで譲ってもいいだろうというところを何とか捻出して削らせていただいたつもりなんですけど、そこが、折り合いつくであろうという目安のところまでは、うちのほうでは積算させてもらっているつもりなんですけど、それ以上のところは確証がないという形でございます。

以上です。

川村委員長 答弁もうよろしいですか、杉本委員。

関連でね。西川委員。

西川委員 まず、歩み寄るとか、そなん違うんですよ、ほんまに。言わんとかかなと思っただけど、葛城市としてこういう仕様でいきたいというのがあるわけじゃないですか。結局ええもんつくってもらわなあかんねんから。それを何か業者さんの値段が違うとか、やっぱり業者さんには頑張って取ってもらおう努力をせんあかんわけです。そやから、それを何かこっちが歩み寄るとかいう話じゃないです。こっちは施主なんですから、言うたら。そこをやっぱり履

き違えんといてほしいんですよ。みんなの税金使うて、ええもん建てましようなんですよ。それを業者さんに歩み寄るとか、そんなもんは全く関係ないです。こっちがどういう思い、どんなもんをつくりたいかということ、ほんでそれが僕は積算甘いと言とんですよ。そこから、その分先予算取とけて、きっちりと、いう話ですよ。

以上です。

川村委員長 林本部長。

林本総務部長 ただいまの室長のほうからも、いろいろ思いというのか、今までのこの不落到終わってから、いろんな折衝していく、分析していく中で思いもあって、若干、言葉が違う方向に行ったのかもしれませんが、基本、今、西川委員おっしゃるように、我々施主葛城市としましては、この複合施設、當麻複合施設は、当初からやはり施設の利用者の方に安心して快適に使っていただくということは、もちろんコンセプトとしてずっと言ってきたとおりです。今、VECDという手法は確かに逆やろうというご指摘もいただきましたけれども、当初の予定価格というのをまず軸に置きまして、今回VECDという手法を事後的にという言い方はおかしいかもしれませんが、手法を採用させていただいて、これの一番の大きな気をつけていた部分につきましては、施設利用者の方の利用に影響のないVECDということを経査して、今回この金額、大体1億9,500万の折り合いをつけたということでございます。

以上です。

川村委員長 西川委員、いいですか。

西川委員。

西川委員 ちゃんと設計事務所にきつく言うといってください。ほんまにこれは。ほんまに。そこですよ、結局は。積算、僕から見たら、積算甘いんですよ、はっきり言うて。それと、あとはもう事業者さんがこのタイミングで次、中途半端な入札の時期になるんですよ、恐らくこの時期というのが。ほんなら、ちゃんと来てくれるかどうかというのをやっぱり市としても、一般公開、一般公募で、一般入札か、でやるかもしれへんけど、やっぱりちゃんと発信をもっとできるように、業者さんのほうにやっぱり参加してもらえようことをせんと、厳しいですよ、ほんまに。そこだけ強くお願いしておきます。

川村委員長 ほかにありませんか。

吉村副委員長。

吉村副委員長 関連で私も1つ確認をさせてもらいたいと思います。先ほど林本部長のほうから、利用者に影響がないというご答弁ありまして、私ども市民からすれば、市民の皆さんにせっきの新しい施設ですので、やはり立派な施設の開館を望むというところがあるわけなんです、先ほど西川委員からの質問の中で、木下室長が答弁されましたVEの一例として、断熱材のことを挙げられました。もともと吹きつけて色を塗るというものを張りつけることによってというコストダウン、単なるコストダウンじゃなくって、VEをするんだというふうなご答弁がありましたけれども、これによって、まず、そもそも先ほどのいろいろ出ている話の中で、そういった最初から張りつけるというような工法というものは、当初予定はできなかったのかということと、それからあと、どのような実際にその工法を変えることによって、

断熱性能とか、これ下がったら論外だろうと思うんですが、どのような影響というか、ほぼ影響がないのか、その辺り確認させてもらえたらと思います。

川村委員長 木下室長。

木下庁舎機能再編推進室長 ただいまの質問にお答えさせていただきます。

VE項目の1つとして、例え話で出させていただいた内容についてですが、断熱材の断熱の手法を吹きつけのほうからマットの張りつけに変更させていただくと。これにつきまして、断熱の性能自体は変わりません。なおかつ吸音性能もありますので、そういった意味でもVEとして捉えていただけるんじゃないかというところがございます。どちらがいいかというのは、見た目上の問題もありますので、設計した時点ではそちらのほうで、吹きつけするほうが見た目がいいのではないかとこのところ採用しておりましたが、そこをVEということで変更させていただいております。

以上です。

川村委員長 吉村副委員長。

吉村副委員長 見た目は仕上りの具合というんですかね、それは変わると。これデザインの形だろうと思いますけれども、断熱性能には変わりはないと。これ一番大事なところだと思いますので、確認させてもらいました。

以上です。

川村委員長 ほかにありませんか。

先、柴田委員。

柴田委員 私もちっと懸念するところが、仕様を見直して、高級というか、本来使うべき資材を違った品質を落としてというお話があったんですけど、公共施設って何十年もこれから使っていかなければいけないところで、やっぱり多くの方が訪れる場所なんで、劣化とかいろんなことを考慮しないといけないと思うんですよ。すぐに今修理とかいろいろできない状況でもあると思うので。その辺りを資材を見直して、品質を落としてって、価格の安いものとかにされたということなんですけど、そういう辺りの分析とかはちゃんとしていらっしゃるんでしょうか。

川村委員長 耐久性やね。

木下室長。

木下庁舎機能再編推進室長 ただいまの質問にお答えをさせていただきます。

使う部材に関しましては、耐久性ですとか、環境性能ですとか、そういったことはクリアしたものを最低限採用させていただいておりますので、その辺りに関しては問題がないかなと考えております。

以上です。

川村委員長 柴田委員。

柴田委員 問題ないというふうなお答えだったんですけど、デザイン性とかに関しても、もともとのデザインからちょっと品質を変えたところで、デザインとかというところは、少々でも変わることはあるんでしょうか。

川村委員長 デザインが変わるかということ。

木下室長。

木下庁舎機能再編推進室長 ただいまの質問にお答えをさせていただきます。

デザイン自体が変わるかということで申し上げますと、変わる部分も出てくるとは思います。それが耐久性であるとか、使う上での快適性に関わるかと言われると、そのようなこともないとは思いますが、例え話で今頭に浮かんでこないんですが、今、ガラスの面に電動のロールスクリーンをつけようという話を設計でおったんですが、その辺をちょっと考え方を変えて、そこをレースのカーテンにして、雰囲気の柔らかいレースカーテンでもつたらどうかというようなことも案としては上がっております。そうすることで、どちらがデザインの的に好みかというような差は出てくるかとは思いますが、価格としては、電動のものよりもずっと価格の抑えられたものが採用できるというようなことで、考え方としては、そういうことでございます。

以上です。

川村委員長 柴田委員。

柴田委員 今のご答弁聞いて、また心配になってきたというか、最初のコンセプトとか、私たちが見せていただいたデザイン性のある建物が、そういうことでちょっとずつまたオリジナルのものと変わってきてしまうんじゃないかなという心配と、私、耐久性よく分かりませんが、やっぱり品質を落とすということは、やっぱりその辺りが、何十年も使っていく建物の中で本当に大丈夫なのかなという懸念を持っていますので、その辺りは、もうちょっといろいろ、もうちょっと検討していただきたいなというところですので、よろしくお願いします。

川村委員長 今はデザイン性についての変化で言われていますけど、改めて機能性の部分はどうかということはどうなるのかと。要するに、デザインそのものを変えることによって機能性は変わらないのかということだけ、ポイントだけ答弁もらっておきましょうかね。

木下室長。

木下庁舎機能再編推進室長 機能性につきましては、設計の基本を押さえたものをベースにしておりますので、機能につきましては、基本的には下げないというところでございます。

川村委員長 よろしいですか。ほかに。

奥本議長。

奥本議長 今の若干の総括に近くなるんですけども、西川委員と柴田委員からありましたように、当初これでいきたいというのを、やっぱり長い時間かけて練ってきたわけなんです。それに対して、コストが安いからこう変わりますよって、それはもう金額的なことでしょうがないことやけども、そこはやっぱり当初これでやりたいというんやったら、そしたら、その同じやつでできることを考えていかんとあかん。その原因は何か言うたら、やっぱり積算の見通しの甘さという出てるのはそこなんですよ。そしたら、それをどう解消していくか。この当麻庁舎に限らず、これからいろんなところにそういう積算が関わってきます。だから、設計事業者もそうですし、原課として、積算の精度を上げていくにはどうしますということをここでどういうふうこれから進めていくかというところ、どう考えていらっしゃるかというの

を示していただかないと、議会として毎度毎度こんなことをしていくのはやっぱり時間がもったいないんですね。だから、やっぱり精度を上げるというところにこそ、本来の今回の原因があると思うんです。そこをどう考えていらっしゃるかっていうのを表明お願いします。

川村委員長 どなたが答弁していただけますか。

林本総務部長。

林本総務部長 ただいまの奥本議長のご質問につきましては、今後の市全体のそういったFMに関して、いろんな積算、設計ということで、常にこの施設整備にはベースとなるものであるということになります。今回、この当麻庁舎の複合化につきましては、額も大きい部分の中で、また、非常に時期的にもいろんな背景があったということも踏まえて、金額的にも大きな差異が出たのかなというふうには分析はしておるんですけども、当然今後それが解消されるか云々ではなくて、やはりきちっとそういったところを、今うちの市の中の体制で、どういうふうに対応していくかということにつきましては、今後、研究課題だというふうには認識しておりますので、その点につきましては、また研究していきたいというふう考えております。

以上です。

川村委員長 奥本議長。

奥本議長 研究課題は分かっているんです。それに対してどういう対策を取っていくかということをお聞きしたかった。これというのは、人事採用の戦略にも関わってくることなんですよ。やはりそういう専門の職員さんを、やっぱり必要になってくると思うんです。この工事の分析ができるどころ、本来それが職員さんで原課のほうでなかなか難しいのであれば、本当の専門職である設計事業者のほうでそれをカバーすべきなんです。それができてないというのがこの結果ですから、こういうことが起こってくるということはどう回避していくかというところがやっぱり一番の課題だと思うんですよね。そもそもやっぱり人件費とか部材が高騰しているというのは、これは関西万博のあの辺のニュースの頃から、もう数年前から言われていることであって、見通しは立っているんです。やっぱりその分を見越して、なおかつ保険掛けた上で、積算していくというのが本来プロの仕事かなと思うんです、我々にとっては。それがやっぱり今できないのであれば、そこをどういうふうに対応していくか、埋め合わせしていくかということをお聞きしたい、同じこともっと起こってきますよ、これから。やはりこれから先、この人件費とか部材の高騰というのは、どんどんどんどんやっぱり問題が大きくなっていくと思います。そこに対しての何か対策を立てておかないと、この庁舎に限らず、これからのおっしゃるようにFMに関してのいろんなところの対応に対して、同じ問題必ず起こってきます。だから、そこを市としてもう早急に対策を立てて、議会に対して示していただきたい。お願いしておきます。

川村委員長 ほかにありませんか。

松林委員。

松林委員 1億9,500万円の価格差をVECDでコストダウンされたということなんですけど、お聞きしたいんですけども、この1億9,500万円の内訳、どの部分が、どの部分をコストダウン

して、そんだけされたんか。原課でされたんではないと思うんですよ。恐らく設計のほうに相談をされて、こういう1億9,500万という、コストダウンされたと思うんですけども、コストダウンの内訳、どの部分が、例えばタイルの部分なのか、それとかどの部分でコストダウンをされたんが一番大きなものですね。そこをお聞きしたいんですけども。

川村委員長 松林委員、すごく多岐にわたってということで、どれが一番大きな部分かという答弁をいただきますでしょうか。

松林委員 その1億9,500万円の部分で、一番どの部分の改善が一番大きかったんかというところをお聞きします。

川村委員長 答弁できますか。すぐ答えにくいですか。主要な分だけ、内訳全部言われへんのでね。木下室長。

木下庁舎機能再編推進室長 ただいまの質問にお答えさせていただきます。

どれが大きいかというのは、その金額、うちの積算がなかなか外に出せないというところもありますので、金額の大小で表現しづらいんですが、大きな変更という意味では、先ほど説明にもさせていただいた断熱の変更でありますとかという部分は一番大きいのかなと思います。その他、およそ35項目ぐらいにわたっております。

以上です。

川村委員長 松林委員。

松林委員 35項目あって、どれがどれとなかなかお答えできにくいという部分はあっても、断熱の部分が大きいという、こういうことで理解いたしました。

川村委員長 よろしいですか。

杉本委員。

杉本委員 これ、そもそもこの内容で、積算甘いと今分かりました。やけど、積算甘かったですから、でもこれをどうしてもつくりたいから、補正組みますわとはならなかったんですか。というのも、1億9,000万、下げんねんやったら最初から下げろよって僕はもうめっちゃ思うんですけども、今皆さんおっしゃるみたいに、ずっと同じ線走って行って、これでいきます。ただ、積算甘かったです。すいませんと。積算がちょっと緩かったんですよ。どう考えても2つ方法あると思うんですよ。値段下げるか、できる業者を探すかやと思うんですけども、全部やっていったほうが良いと思うんですけども、1億9,000万高いというのは高いんでしょうけども、それができる業者もあるんじゃないの世の中にはっても思っちゃいますし、もう一つは、これやっぱりここまでええもんつくねやったら1億9,000万高いですわ、この世の中ってなったら、補正組みますわ、すいません。議会ちょっと甘かったですわってならなかったんかなと思うんですけども。时期的なもんは今一旦度外視してますよ。それやっちゃったら何日遅れるというのは、一旦度外視していますけども、だって結構前でしょう、これ入札不調やったん。その間にばばぱとうまいこと段取り組んで、臨時議会でもできるような体制やったら、そないに変わらんのかなと思うんですけども。その1億9,000万で本当にできないのか。それがほんまに妥当じゃないのかどうかというのは、僕専門家じゃないんで分かんないんですけども、妥当であれば、別に補正組んで、これでいきますよ、だって議会

でも説明しますもんで通用するわけじゃない。多分そこで僕は多分何でコストダウンできるのかって多分言うから、めちゃくちゃなこと言うてんのは分かるんですけども、ただ、方法としてはあったのかなと思うんですけども、いかがでしょう。

川村委員長 ここに来て、今おっしゃったように、考えるプロセスの中で、今コストダウン、コストダウンってVECDでいう検討を先に進められましたけども、限界があるという部分で、先の見通しですよ。見通しも含めたことで議論されたのかなというのは、今聞きたいところやね。ちょっと市長も言うてもらわなあかんねけど。この辺はね。これ非常に大きな、これ今、この時期にどう決断するかいうところなんです。まだ今これでやってみましょうという段階やと思いますけども、見通し、先の見通し、最初の積算が甘いやないか。そやけど、当初の計画どおりのものを建てるんやろというところに、当初の計画というものが、そんなに変わらずいけるんやという見通しというのはどのぐらいあるのかな。

阿古市長。

阿古市長 ご心配かけてどうも申し訳ございません。非常に社会的な状況というものが、どの自治体にとっても厳しい状態であるというのをご理解いただきたいと思います。公共事業等が、不落になっているというようなところが続いております。現実といたしまして。その理由といいますのが急激な物価高であるというのが1つ。それと、先ほど申し上げましたけど、人材、人手不足であるというのが1つだとお聞きしております。業者のほうによりまして、当然のことながら、特に設備関係の機械ですとか、そういう業種というのは下請のほうに出すんですけども、その下請が従前でしたらある程度の値引き等交渉ができるところが、どうも入ってこないというような話も聞こえてまいります。ですので、必ずしも葛城市だけではないという認識を持っておるところでございます。その中で、予定価格と実勢価格の差につきましては、今申し上げましたような社会状況の中で、現実に業者の方々が、その組み上げをしたときに、金額をはじいたときに、こちらが積算しておいた金額との差が出てきたというのが実情でございますので、これは、ある種その積算の時期もあるんですけども、考え方としては、行政としての考え方は、過去にも不落になった事象があります。そのときには、議会でいただいた予算の範囲の中で建築をするという考え方で、多分原課は対応したと考えております。ですので、その価格差を例えば、これは業者そのものが競争ですので、1億9,000何千万というのが正しいのか正しくないのかというのは、それはどちらかがというのは、社会状況の中で起こってくることで、どちらが正しいのかというのは分かりません。積算するときには必ず価格表を持って、建築のほうは設計士のほうがやりますので、それが実勢の中でどう変化するのか、これが逆に1年先になったら、逆にどうなのかということも分かりませんので、それは申し上げられませんが、その価格を埋める考え方については、担当課のほうの説明したように、予算をいただいた予算の中で、最大限、当初の目的を達する設備を建築するという考え方で進んでおるところでございます。これは100%とは申し上げませんが、その中で、業者が入札をしていただけるという可能性の高い内容まで来ているものと理解しておりますので、それが100%ということは入札ですので、言えませんので、担当課としては、そこの水準まで来たのだなというところで、今回、ご説明をしている

ものだと理解しております。今後とも積算等については、社会状況を加味できるものかどうかは分かりませんが、そういう工夫ができるのであれば、今後やってまいりたいなと考えておるところでございます。

以上でございます。

川村委員長 よろしいですか。

(発言する者あり)

川村委員長 だから、今、市長に私は指名させてもらったんは、要するにそういうこと、今微妙なところの振れはあったと思います。それが必ず予算、今私たちが議決した予算内でいく努力はしていただいていますけれども、それできっちりいくということは、まだ約束できないようなこと、そういう答弁の内容やったと思います。それを受けて、今の段階で、今の段階ですよ、今、VEC Dによる、できるだけ見直し、甘い設計、積算を見直していくという方向で、今はそういうアクションを取られているということによろしいですね。今の答弁はそれによろしいですね。だから、それを受けて今、また質疑のほうしていただきたいと思えますけれども、今の段階で100%予算補正で組みますということは言えないというふうに私は捉えましたが、それについて、委員の皆様、何かもっと更に質疑したかったらしてください。

西川委員。

西川委員 杉本委員おっしゃった、やっぱりそれ補正の組むという話がなかったのかなというのもちろん思ったんです。思って、そうやなと思ったんですけど、これ今2億って、予定価格が2億の差ありますけど、最低価格で言うたら4億ぐらいあるんですよ、言うたらね。執行率どんだけ掛けられるか分からへんけど、今。と言うたら、予定価格の話ですよ、今言うたらこれは、あくまでも。最低価格も表示されて、ちゃんと明記されていて、普通やったら一般競争で、理想的には最低価格に並ぶとか、それに近い金額で落としてもらうのが一番いいわけじゃないですか。というのがね。今で言うたら、2億、2億って話で、そこに縮めてますねん、予定価格いっぱいいっぱい今回ないと。ほやったら補正も組んだほうがええんちゃうのかなとかというふうな僕考えもあるんです、言うたらね。結局今ずーっと議論の中では2億、2億、1億9,500万か、1億9,500万。でもそれはあくまでも予定価格の話ですよ、言うてね。ここでという話。その最低価格でみんな、何ぼ執行率を掛けられているか分からへんですけど、そこに本来で言うたらやっぱり取っていただいて、同じ品質を担保していただくというのが、市としては理想的なんです。そやから、ほんまに今、それでほんまに補正もなしにいついけるもんなんかなというところの、その辺がどういうふう考えられているかなというのを聞きたいなと思ったんですけどね。

川村委員長 再度答弁してもらわなあきませんね。今、市長がおっしゃったところに、今の話、西川委員の話を受けて、どういうふう考えられているかと。議会としては、やっぱり予定、議決した価格で、今のところは努力していただくという方向で議決をしています。それが議会の立場であります。ですから、今努力をしていただいている部分が見えてきたら、次のステップがある場合もありますけれども、そこを今議会からどんどん追加してやりなさいという

ことはでき、ちょっと待ってください。最後まで聞いてくださいね。そういうふうな方向ではいけませんので、今の段階で、西川委員、今の段階で、今の段階で、今、理事者が言う答弁に対して、もっと違う考えでいけという、もちろん意見として言っても構いません。意見としてね。それは言ってもらって結構です。

西川委員。

西川委員 言葉足らずやったかもしれんけど、補正予算を組んでくださいという話をしているわけじゃなくて、そういう、さっきから、やっぱりきっちり税金使ってやる事業やねやったら、品質、VEとかCDとか、歩み寄るとかいう言葉じゃなくて、そこにやっぱりしっかりと投資をするということで、補正を組むという考えもあつたのかなということを知りたいというだけの話で、今組みなさいと。組んでやり直す、今はそれ努力してVEを、そういう考えがあつたのかどうかということを知りたいというだけの話やったんですけど。

川村委員長 市長、申し訳ないですけど、もう一回答弁してくれますか。

阿古市長。

阿古市長 議論の中ではしております。当然のことながら。ただ、私ども理事者サイドといたしましては、議会で議決いただいた予算の範囲内でまずやるということを最大限に優先いたします。ですので、過去においてそういう事象があつたときにも、その予算の範囲内で最大限の効果を上げられる建築をさせていただいた事象もあります。ですので、まず第一次としては、その考え方でやるということでございます。どの程度、それが詰まっているのかというのはこれから入札しないと分かりませんが、かなり原課としては、いいところまで来ているのではないかとこの考え方を持っているところでございますので、これから入札いたしまして、その結果は分かりません。分かりませんが、その結果によりましては、新たな手法というのが発生する可能性はゼロではないという認識を持っております。考え方としては、両方の考え方を持っているというのが事実でございます。

以上でございます。

川村委員長 西川委員、いいですか。

杉本委員。

杉本委員 今の予算内でやって、僕、補正、無理ゲーなんじゃないのって今思っちゃっててね。というのも僕ちょっと悔しいところあって、あそこは僕、委員会でも言いましたけど、葛城市の顔になる施設やと思ってるからね。僕、委員会でも言いましたけども、外観ちょっと頑張れよという話してたんですよ。でもそのとき、答弁は、お金が予算がというお話やったじゃないですか。でもそれ今1億9,000万削ったら、外観何ぼ変わるか知りませんよ。それ最初からそれやとつたら、外観いじれたんちゃうの、もっと派手になって思っちゃったりするんです。その積算が甘いというのは、こういうことになるんです、僕からしたらね。だって派手にいきましようよ、せつかくの施設やねんから、外観って言ってたのに、いや、ちょっとお金がないで今のままの風景で、いや、それやめましようよって僕何回も言ったけど、予算が予算がって、そらしゃあないなと思って一旦引きましたが、今はこうやってコストダウンしたら1億9,000万、浮くじゃないけど、今のところそういうふうな、それが僕は悔しい

んですよね。だから、補正組んでももう一回見直して、もう外観も踏まえてコストダウンしてやってみませんかという思いで、補正って考えありませんでしたかって聞いてたんですけども、選択肢の中で上がっているのであれば、僕は致し方ないと思いますけども、僕は正直ちょっと悔しい気持ちです。

川村委員長 答弁よろしいですか。

ほかにありませんか。

(「なし」の声あり)

川村委員長 そうしましたら、ないようであれば、次に、指定管理公募の要求水準について理事者から説明願います。

木下庁舎機能再編推進室長。

木下庁舎機能再編推進室長 庁舎再編の木下です。

続きまして、2つ目の項目です。続きまして、令和7年5月19日に開催の前回、第12回特別委員会におきまして、ご意見を頂戴いたしました指定管理の公募に当たる複合施設の開館時間について説明をさせていただきます。

前回の特別委員会では、複合施設の開館時間の案につきまして、現在の利用状況及び費用対効果を踏まえ、利用者の増加が期待できる図書館の開館時間を延長しつつ、市民活動センターの閉館時間を少し短縮する案としまして、庁舎部分を除き、一律に午後8時とする方向性であることを説明をさせていただきました。これに対しまして、前回特別委員会の中で現在の市民サービスを低下させることになるのではないかとといった懸念でありますとか、開館時間を有効活用して、にぎわいのある複合施設を運営していくことを目指すことが望ましいといったご意見を頂戴いたしました。これらのご意見を踏まえまして、再度開館時間の検討を行ってまいりました。

お手元の資料1をご覧ください。複合施設の開館時間のイメージをグラフで表してございます。上段の平日のグラフにつきましては、庁舎の開館時間である午前8時30分に正面入り口を開館いたします。総合案内を開始いたします。総合案内の受付は、庁舎の開庁時間に合わせ、午後5時までといたします。市民活動センター及び図書館につきましては、午前9時に開館をし、午後9時までを開館時間といたしました。窓口での貸館業務やレファレンス業務など、受付業務を午後8時までとし、午後8時から9時までの間は、鍵の返却でありますとか、図書自動貸出機による対応、あと、館内の管理業務のみに対応を限定をしまして、延長した時間、開館時間とのバランスを図る計画としております。中段の土日祝日の枠につきましては、庁舎が閉庁となりますので、午前9時より開館をし、平日と同じく窓口業務を午後8時まで、開館時間を午後9時までといたします。下段の館内整理日につきましては、市民活動センター及び当麻図書館がメンテナンス等で休館となる日に、庁舎のみが開庁する想定でございます。庁舎及び総合案内が、午前8時30分より午後5時15分まで開館をいたします。これらの想定により、前回の特別委員会で説明を申し上げました休館日、月に1度、月に1日の休館日と年末年始の休館日、それと年10日以内の長期整理日のみに休館日を大幅短縮を維持しつつ、開館時間を午後9時まで延長する方向で要求水準に修正を加えるものと

いたしております。

以上、ご審査賜りますようお願いいたします。

川村委員長 ただいま説明いただきました件について、何かご質問等ございませんでしょうか。よろしいですか。

柴田委員。

柴田委員 時間に関しましては、いろいろ考慮していただいていると思うんですけど、この館内整理日のところで、時間と関係ないかもしれないんですけど、私イメージとしてあまり、どうされるのかなということで、庁舎は3階でしたよね。1階が総合案内で、すごいオープンになっていて図書館が、そこが整理日で休館しているというのであれば、どういうふうに庁舎というか入ってきた方の動線というか、どういうふうに休館ということが分かるようにされるのかというのがちょっとイメージできないので、どういうふうに考えていらっしゃるのか教えていただきたいと思います。

川村委員長 木下室長。

木下庁舎機能再編推進室長 ただいまのご質問にお答えさせていただきます。

館内整理日と申しますのは、年10日以内で、まとめて本の整理でありますとか、館内の機械のメンテナンス等に使うていただく休館日でございます。ということになりますので、人が全くいないということではなくて、館内にはたくさんの方がいらっしゃるという状況で運営をすることになります。そういった中で、休館部分の市民活動センターと図書館の部分に関しましては、パーテーションポール等で区切りをつけまして、総合案内の方が庁舎までの動線を案内するという形で運営を考えております。

以上です。

川村委員長 柴田委員。

柴田委員 パーテーションで休館の部分はクローズするというか、イメージとしては。あと、階段があつて、階段を使って3階も行きましたよね。それは使えない状態になるというイメージでいいんでしょうか。イメージがよく、パーテーションもなんか広い範囲だから、パーテーションもかなり何か見栄えもどうなるのかなというのがあるんですけど、もうちょっと詳しくお願いします。

川村委員長 木下室長。

木下庁舎機能再編推進室長 ちょっと説明が不足していたと思うんですが、パーテーションポールのほうを利用させていただきたいと思います。よく行列なんかでテープをぴーっと引っ張って伸ばしていくような、あのパーテーションのポールを利用させていただきまして、入ってもらっては困るエリアに関しては、テープで仕切りをつけるといったイメージでございます。

川村委員長 よろしいですか。

柴田委員 階段は。

木下庁舎機能再編推進室長 運営自体は指定管理者さんのほうにお任せするというのもありますので、どこからどこまで区切ってくださいということを指定するつもりはないんですが、運用の仕方によっては、一部お使いいただきながら、ポールで区切ってエリアを分けていただけ

るのかなという想像をしております。

以上です。

川村委員長 よろしいですか。

柴田委員。

柴田委員 実際見てみないと分からない部分もありますので、その辺りは開館されたときにも、また確認させていただきたいと思います。

川村委員長 ほかにありませんか。

吉村副委員長。

吉村副委員長 開館時間が実質的に指定管理者への要求を水準として午後の9時までになるということで、時間については、もう私どもの委員会で、再三やっぱり8時閉館では短いんじゃないかということをお願いしていたわけですが、これについて9時までというふうなことで、非常にこれについては歓迎をしたいなというふうに思います。今し方柴田委員のほうからも質問があって、私も図書館の開館は8時までだなというふうに思っていたんで、その間は先ほどおっしゃったみたいにパーテーションポールで仕切るのかなという具合に思っていたんですが、今回、新しく出された資料では、もう図書館も21時まで、午後9時まで開館されるということで、これはもう実質的な開館と理解していいのかなというふうに思います。それ間違っていたら指摘いただきたいんですが。

それで1つ質問なのが、窓口業務、職員さん、指定管理者さんが対応されるのが、午後8時までというふうな形になっているかと、受付時間ですね。それからあと、市民活動センターもなっていて、図書館につきましては、自動貸出機は9時までやっているということなんですが、高齢者の方に限らず、機械に不慣れな方もいらっしゃるかなと思うんです。その間の1時間の対応については、現時点でどのように想定をされているのかというふうなことで、まず、それをまず1つ伺いたいします。

川村委員長 木下室長。

木下庁舎機能再編推進室長 ただいまの質問にお答えをさせていただきます。

まず、図書館のほうの受付業務といたしまして、レファレンス業務でありますとか、予約の受付でありますとか、こういった受付業務につきましては、午後8時で業務を停止したいと考えております。それ以降、8時から9時までの1時間に関しましては、自動貸出機による貸出しの対応ということは可能であると考えております。機械の操作方法までお問合せがあった場合には、職員が全くいないということではありませんので、対応できる可能性も高いかなとは思っております。一度操作して慣れていただくと、バーコードを読むだけの操作ですので、そんなに難しいこともないのかなと考えておりますので、その辺はあんまりご心配がないのかなと思っております。市民活動センターのほうに関しましても、同じように貸館の業務に関しては8時までとさせていただきます。それ以降は鍵の返却ですとか、そういった業務に限定をさせていただきまして、対応を終了させていただくという想定でございます。

以上です。

川村委員長 吉村副委員長。

吉村副委員長 市民の方がやっぱり困られて、これをもって使いづらいというふうなことな印象を与えてしまっただけではないと思いますので、その辺り、くれぐれもスムーズにいくようお願いをしたいなというふうに思います。

それから、庁舎機能としまして、総合案内も5時までというふうなことです。これはもちろんそのとおりだと思うんですけども、複合施設ですので、来られた市民の方が、ここは使えてここは使えないとか、ここまで開いているんだからというふうなことについて、十分やっぱり理解をしていただく必要があろうかと思うんです。なので、そのことについての案内もしっかりと想定して、複合施設であるからこそ起こってくる問題があろうと思うんです。別々の機能のものが一緒くたに入っているわけですのでね。その辺りも十分、指定管理者の方にはご配慮して、スムーズな運営していただきますように、その辺りは、事前をお願いをしておきたいと思います。

以上です。

川村委員長 ほかにありませんか。

(「なし」の声あり)

川村委員長 ないようであれば、次に、最後に、指定管理公募予定、周辺エリア活用事業のスケジュール、備品の補正予算予定などの今後のスケジュールについて、理事者から説明があります。木下庁舎機能再編推進室長。

木下庁舎機能再編推進室長 庁舎再編の木下です。3つ目の項目について説明をさせていただきます。

続きまして、(仮称) 当麻複合施設に係る今後のスケジュールにつきましてです。お手元資料の2をご覧ください。このスケジュール表の順番からは前後いたしますが、矢印の始まりの部分が事業開始のタイミングになってございますので、この表から左端のほうから、事業の開始順に説明を進めさせていただきたいと思います。

まず、4段目、複合施設の愛称募集についてでございます。

愛称募集につきましては、7月の初めより募集を開始をいたしまして、8月の29日が募集の締切りとなっております。9月に複合施設のプロジェクトチームにより選考を進め、9月の中旬以降に結果を発表させていただく予定でございます。市内の小・中学校にも夏休みの自由課題として愛称募集への呼びかけをしていただくなどの協力を得まして、現時点でも既に300件程度の応募をいただいている状況です。

続きまして、最下段、周辺エリアの活用事業について説明をさせていただきます。

周辺エリア活用事業につきましては、7月15日よりプロポーザルの公募を開始いたしております。現在、受付期間中となっております。今後、10月15日にヒアリング調査の実施を予定しており、10月22日頃に優先交渉権者を決定する予定としております。事業者の決定後は契約協議を行い、開発協議や設計等に着手することになりますが、(仮称) 当麻複合施設の開館及び引っ越しの完了後、令和9年度の初め頃から工事着手をしていただく予定となっております。

次に、最上段、複合施設整備工事につきましては、1番目の報告と重複をいたしますが、

8月7日付で再度入札の公告を開始し、9月8日付で開札を予定しているところでございます。

次に、下から2段目、指定管理者の公募につきまして説明をいたします。

指定管理者の公募につきましては、本委員会を踏まえ、8月中のなるべく早い時期に公募を開始したいと考えてございます。複合施設の中でも、要求水準が複雑な類いの公募となりますので、PFI事業の公募方法等も参考に、質疑を2回に分けて受付をすることや、選考委員といたしまして、外部有識者を2名程度招致いたすことなどの工夫を含めまして、適正な選定が行えるよう準備を進めているところでございます。11月上旬にヒアリングを実施し、12月議会で指定管理者の指定及び予算の議決を目標としているところでございます。

次に2段目、プレイスペース等設計施工につきましては、複合施設整備工事との調整が必要な業務となりますので、整備工事の受注者が決定次第、プロポーザルの公募を開始し、目標としては、11月中を目安に優先交渉権者を選定する予定でございます。

最後に3段目、複合施設に係る備品の購入につきましては、9月議会で債務負担行為補正予算を提出し、納期に時間がかかるものから順に発注に着手をし、7年度及び8年度で順次購入を進めていく予定としております。

なお、現時点では未定でございますが、2,000万円を超える財産の取得が発生した場合には、必要に応じて順次議決を図ってまいります。

以上、ご審査賜りますようお願いをいたします。

川村委員長 ただいま説明いただきました件につきまして、何かご質問ございませんでしょうか。よろしいですか。

スケジュール6項目に分けてあるので、再チェックしていただいて、見ていただく時間も取りますので。順次、質疑のある方は挙手願いたいと思います。

西川委員。

西川委員 指定管理者の公募とプレイスペースの設計施工のプロポーザルなんですけど、これは、指定管理者が指定されて、これが12月に決まりますよと。プレイスペースの施工のほうも、これ密接に多分関係してくるのかなと思うんです。その事業者さんのやっぱり運営される事業者さんのこういうふうに見せていきたいであるとか、このプレイスペースというのがまず、もう一回、どういう場所を設計施工、僕大体分かっていますけど、もう一回そこを説明していただきたいのと、多分密接に関係してくると思うんです。その指定管理を取られた、受けてくれらあったところとね。その調整というか、そういうふうにそこをどういうふうにお考えになっているかというのをお聞かせ願いたいなと思います。

川村委員長 木下室長。

木下庁舎機能再編推進室長 ただいまの質問にお答えをさせていただきます。

まず、プレイスペースにつきましては、今回、複合施設の中に一部子どもの遊び場に供する空間を想定しております。雨の日でありますとか、冬の寒い時期、それからこの酷暑の時期にも、室内で遊んでいただけるような場所を用意させていただく予定としております。対象の年齢としましては、未就学児を対象としたような少し小さめの遊び場にはなるんですが、

初めての試みということで市内でもそういった場所を設けて、いろんな意味で使っていたらこうということをごさいます。そのプレイスペースにつきましては、設計の中でなかなか専門的な知識の要る分野ですので、細かく遊具を指定したりとしたところが、あまりふさわしくないのではないかとこの考え方で、別発注で設計施工で、そういった子どもの特性にたけた事業者さんに応募していただくという考え方でごさいます。それと並行しまして、指定管理者のほうにも、これを運営していただく事業者さんということになりますので、その設計内容も踏まえて、内容の調整をしていただきたいという思いは持っています。指定管理の公募の中にも、そういった後に買う備品でありますとか、館内の運用の仕方でありまますとか、このプレイスペースの活用の仕方でありまますとかというところを提案としていただいた上で、今後の運営に反映していこうという考え方で仕様を作成しております。事業者さん、指定管理者さんが決まりましたら、そういったご意見をいただきながら、頂戴しながら、今後の運営に反映していこうという思いがごさいますので、そういった意見をいただきながら、並行して決めていくプレイスペースの設計事業者さんのほうにも、調整をしていただく形に持っていきたいと考えております。ですので、プレイスペースの公募の中にも、逆に指定管理者の意見を聴取しながら、採用しなさいといった内容で仕様を作成したいと考えております。

以上です。

川村委員長 西川委員。

西川委員 ありがとうございます。そこまで考えてしてくれてはるんやったら、これでいいのかなと思うんです。あと、プレイスペースなどって書いているんですけど、そのほかにも何かあるんですかね。僕イメージ、ここプレイスペースと子どもの、例えば本棚とか何かそういうのも全部そこ入ってくるのかなとか、要は本棚とかありますやんか。その辺とかいうのも、本工事の図書館のイメージとかとも関わってくるのかなとかいうのもあるんですけど、このなどというのがどこを指されてんのかなというのを教えていただけますか。

川村委員長 木下室長。

木下庁舎機能再編推進室長 ただいまの質問にお答えさせていただきます。

委員ご指摘のとおりなんですけど、などというのがプレイスペース部分の発注に加えまして、同じエリア内でイメージを統一して、そういった専門的な知見というのを反映していただいたほうが設計がうまくいくんじゃないかという意味も含めまして、子どもの図書エリアでありますとか、階段下にあるお話の部屋の中のスペースでありますとか、そういった部分につきましても、このプロポーザル発注に含めていきたいなという考え方でごさいます。

以上です。

川村委員長 西川委員。

西川委員 そもそもその工事をきっちり元請さんしっかり取っていただいて、ほんで、ほかのA、B工事とかC工事とかこれ、かなり複雑に絡み合ってくる工事になると思うんです。だから、しっかりと工事やるときに発注は別々かもしれへんけど、やっぱりまとまってちゃんと打合せをして、統一をして、音頭とってもらうのは主幹の課なんで、そこをきっちりやったり

意識してやっていただけたらなというところをお願いをしておきます。

川村委員長 ほかにありませんか。よろしいですか。

奥本議長。

奥本議長 ちょっと確認だけしておきたいんですが、これはもう当初一番最初のワークショップ、市民ワークショップされたときから結構要望の多かったカフェのスペースです。これまで一応カフェスペース、事業者が現れたらということであって来たと思うんですけども、それは指定管理者が探すということで、今後指定管理者の業務の中で、設置するかどうかが決まっていくという意味合い、それとも、もう今この段階でカフェという文言がないんで、もうなくなりましたよということなんか、ここだけ確認しておきたいと思います。お願いします。

川村委員長 木下室長。

木下庁舎機能再編推進室長 ただいまの質問にお答えさせていただきます。

カフェのスペースにつきましては、設計上は建物としては、カフェに使えるスペースというものを業務用に使えるスペースというものを1区画用意しているところには変わりはありません。指定管理の公募の中で、そういったカフェ運営を持って来ていただくことが、我々としては期待しているという表現で表現してございます。ただ、それがなかなか難しいという面も背景として聞いているもんですから、カフェが採用できないといったことが不採用の理由にはならないですよという立てつけにしてございます。逆に提案の中で、その部分を活用して、どういった運営ができるかというところを提案していただく予定ですので、提案内容によって、その運営形態はカフェになるのか、もう少し小さなものになるのかということが決まってくるのかなと思っております。

以上です。

川村委員長 奥本議長。

奥本議長 よく分かりました。一番期待の大きなところだったんで、できるだけ実現していただきたいと思うんですけども、指定管理者のほうで頑張ってくださいということも重ねてお願いしていただきたいなど。それが選考の基準にはならないということですけども、やはり一応要望としてこれだけ大きな声が上がっていますんで、ある程度の裁量の部分を含めて、実現にいけるようなお願いをしていただけたらなと思っておりますんで、よろしく申し上げます。

川村委員長 一つ今の関連で確認なんですけども、以前私も委員で質問させていただいたんですけど、今のこのカフェスペースは、例えば業務上の立てつけができるような、そういった中の認可されているような設計になっているのかどうか、そこだけ確認させてください。

木下室長。

木下庁舎機能再編推進室長 ただいまの確認にお答えさせていただきます。

カフェスペースとして想定している部分に関しては、いわゆる保健所で許可が取れる状態という形で、設計をさせていただいております。

川村委員長 ありがとうございます。ほかにありませんか。よろしいですか。

柴田委員。

柴田委員 スケジュールとはちょっと違うんですけど、周辺エリアの活用事業の中で、今、再編室がやっているトライアルサウンディング事業で、當麻庁舎跡を市民の方に開放して、いろいろな催しとかをしてくださいよということを積極的に進めていらっしゃるんですけど、今後、民間誘致した場合に、そういった今持っていらっしゃるコンセプトのようなものを、そういうここの周辺エリアに反映されるのかどうかというのをお聞かせください。

川村委員長 木下室長。

木下庁舎機能再編推進室長 ただいまのご質問にお答えをさせていただきます。

今現在、6年度からトライアルサウンディングのほうを実施をさせていただいております。今年度末までその実施の期間を設けさせていただいております。対象エリアとしまして、當麻の庁舎の跡地のほうもエリアのほうに入れまして、トライアルサウンディングのほうを実施しております。そういった中で、當麻の庁舎の跡地のほうでいろいろと活用の提案をいただきまして、実際に活用させていただいてイベントをしていただくですとか、マルシェをしていただくといった事例が現在も発生しております。そういったニーズがあると。実際に来ていただけるお客様といいますか、市民の皆様、楽しんで来ている方もいらっしゃるということも把握できてまいりましたので、そういったニーズを踏まえて、この周辺エリア活用事業の公募の項目の中に、一部駐車場兼イベントスペースとして活用のできるエリアをつくってくださいというような要件を加えております。ふだんは駐車場として開放しておるんですが、そういったイベント企画が発生した場合には、一部を区切って、水道、電源を引いてきて、イベントを実施するといったエリアを市の駐車場エリアの中につくってくださいといった要件を加えております。それに加えまして、応募の事業者さんのほうにも複合施設のほうが完成しますので、こういった複合施設の連携でありますとか、その周辺エリアのにぎわいについて提案してくださいというような項目も設けてございます。これがもし提案いただけるようであれば、加点の対象とさせていただくような要綱になってございますので、そういった提案があることも期待しているところでございます。

以上です。

川村委員長 柴田委員。

柴田委員 せっかく市民の方も結構積極的に使いたいという方もいらっしゃいますので、その動きを止めないようにしていただきたいので、今のお話だとそういう方向で考えていらっしゃるということで期待しておりますので、よろしく願いいたします。

川村委員長 ほかにありませんか。

(「なし」の声あり)

川村委員長 ないようであれば、本件につきましては以上といたします。

これをもちまして、本日の調査案件は全て終了いたしました。

ここで委員外議員からの発言の申出があれば許可をいたします。

(「なし」の声あり)

川村委員長 ないようですので、委員外議員の発言を終結いたします。

皆様、集中したご審議をいただきまして、本当にありがとうございます。これから市民の

皆様のご期待に沿える、そういった複合施設を少しずつ少しずつ進めていく第1段階になりました。いよいよなりました。市民のためにつくる複合施設です。まず安全で、そして、わくわくするような、そういったすばらしい施設になることを期待を申し上げまして、これからは委員の皆様は、また、たくさんのご審議をいただくとお思いますけれども、しっかり市民のために働いていただきたいということを最後をお願いいたしまして、私の挨拶とさせていただきます。ご苦労さまでございました。

これをもちまして、當麻庁舎の危険性排除に伴う機能再編に関する特別委員会を終了いたします。

閉 会 午前11時03分

委員会条例第28条の規定によりここに署名する。

當麻庁舎の危険性排除に伴う機能再編に関する特別委員会委員長

川村 優子