

始良市複合新庁舎建設検討委員会 会議録

会 議 名	第 8 回始良市複合新庁舎建設検討委員会	
日 時	平成29年11月21日（火）午後 1 時30分～午後 2 時55分	
会 場	始良市役所 2 号館 3 階 第 1 ～第 3 委員会室	
出 席 者	委 員	山尾委員長、有馬(純)委員、野口委員、今村委員、有村委員、岩下委員、有馬(京)委員、竹田委員、徳永委員、湯之原委員、和田委員、森川委員、湯元委員、柊原委員、森田委員
	市職員等	事務局：総務部行政管理課 広報担当：総務部秘書広報課 建設コンサルタント：(株)山下設計九州支社 (報道：1 社、傍聴：3 人)
会 次 第	1 開会 2 委員長あいさつ 3 第 8 回委員会の会議録署名委員の指名 4 議題 【報告】 (1) 市民アンケートのクロス集計について 【審議】 (2) 建築計画について (3) 事業手法について (4) 設計者選定手法について 5 その他 第 9 回検討委員会の日時（12 月 8 日（金）13 時 30 分から） 6 閉会	
議 題	【報告】 (1) 市民アンケートのクロス集計について 【審議】 (2) 建築計画について (3) 事業手法について (4) 設計者選定手法について	
会 議 結 果 要 旨	【審議】 (2) 建築計画について 事務局案で概ね了承する。 (3) 事業手法について	

	事務局案について、より理解しやすい資料の提示を求め、次回、改めて審議する。 (4) 設計者選定手法について 事務局案で概ね了承するが、設計者選定に至るまでの、一連の過程を明記することとする。
	(事務局) 第8回始良市複合新庁舎建設検討委員会を開会する。 委員15人中15人の出席であり、始良市複合新庁舎建設検討委員会条例第6条第2項の規定に基づき本会の成立を確認する。 (議長) いよいよ第8回となり、本日の資料2では皆さんのご意見をもとに、始良市複合新庁舎建設基本構想・基本計画（案）がまとめられている。本日も活発なご意見をお願いしたい。 傍聴希望者がいるが、本日の委員会を公開してよいか。 (委員) よい。 (議長) 今回の会議録署名委員に湯之原委員を指名する。 (委員) よい。
会 議 経 過 要 旨	議題(1) 市民アンケートのクロス集計について (議長) 会次第4の(1)市民アンケートのクロス集計について事務局の報告を求める。 (事務局) 資料1により報告する。以下、報告内容の要約。 ○1ページは年代ごとに事務所設置方式についてクロス集計したものである。単純集計結果において70代までは、本庁方式へ移行しても構わないという結果である。 ○1ページ下段から2ページは、さらに地区別に集計したものである。加治木地区の60代から上の年代、蒲生地区の80代以上の年代については「これまでどおり一部分庁方式がよい」という結果である。 ○22、23ページは、地区別、職業別の事務所設置方式に関する集計である。加治木地区の自営業、主婦（夫）、無職、その他では、「これまでどおり一部分庁方式がよい」という結果である。

	○3 ページでは、地区別の交通手段を集計している。各地区とも自家用自動車が多い結果である。 ○4 ページから 12 ページには、年代別、地区別で新庁舎に求められる付加的機能について集計したものである。全ての年代の集計結果の上位項目が、各年代でも順位の違いはあるが上位を占めており、傾向は同じである。 ○13 ページでは、職業別の各庁舎の利用状況を集計したものである。各庁舎とも「月に1・2回」利用するとの回答が多かった職業は、無職、会社員、パート・アルバイト、公務員である。第6回検討委員会の資料2 市民アンケート集計（速報）では、庁舎を利用する用件として、税金に関すること、保険や年金に関すること、介護保険や高齢者・障がい者のサービスに関することが上位を占めており、今回の集計結果に反映しているものと推察される。 ○14 ページから 21 ページは、職業別、地区別で新庁舎に求められる付加的機能について集計したものである。結果については、年代別の集計結果と同様の傾向である。 ○資料1の総括として10代から60代までの意見と、70代以上の意見では、傾向が異なる。 (議長) 事務局の説明について質問はあるか。 (委員) クロス集計結果から、10、20代の若者や50、60代までの仕事をしている世代は、「本庁方式に移行しても構わない」という意見が多い反面、庁舎の利用回数が少ない。全然利用しない人が本庁方式で構わないという傾向について、どのように考えるか。感想でも構わない。 (事務局) 若い世代は、現在は利用頻度が少なくても、今後、始良市に住む、始良市で働くと仮定した上での回答ではないかと考える。 (議長) 他に意見、質問はあるか。 (委員) なし。
	議題(2) 建築計画について
	(議長) 次に、会次第4の(2)建築計画について事務局の説明を求める。 (事務局)

	建築計画についての説明に先立ち、資料の確認と説明をする。 資料２は始良市複合新庁舎建設基本構想・基本計画（案）である。これは、５月に開催した第１回検討委員会で配付した資料６ 始良市複合新庁舎整備に関する基本構想（素案）の内容と、これまで当委員会でご審議いただいた内容を併せたものである。目次には、これまでの審議経過を記載している。 資料３は駐車場の適正規模に関する資料であり、第１回検討委員会で配付した資料７の修正版である。 資料４は現在の本庁舎周辺の駐車場配置図である。 参考資料は他の自治体の基本計画における設計者選定に関する資料である。 建築計画について、５５ページから５８ページを説明する。以下、要約。 ○広範囲から計画する考えとして、２ 部門構成と１ 配置構成の順序を入れ替えた。 ○１ 配置構成において(1)各種動線計画、周辺道路整備の基本的な考え方を追加した。 ○１ 配置構成において(2)のＡに(カ)市道役場東線の一部廃止に関する文言を追加した。 （議長） 事務局からの説明に質問はあるか。 （委員） 駐車場から本庁舎や２号館へのアクセスについては、プロポーザルによる提案に任せるということか。地下通路や歩道橋等もある。障害のある人は、雨の日など車椅子では不便ではないか。このことについて、基本設計の条件として提示せず、プロポーザルによる提案に任せるとか。 また、建設費 60 億円は、基本設計の条件として提示するのか。 （事務局） 駐車場の考え方について、資料２の 56 ページを参照されたい。駐車場エリアと本庁舎建設エリアと分けているが、本庁舎建設エリアの中には、庁舎の他に駐車場を併せて設置したいと考えている。基本的な考え方で、ユニバーサルデザインを取り入れた人にやさしい施設としているので、この考え方を踏まえた上で提案いただきたいと考える。 また、60 億円の建設費用も条件として提示する。 （議長）
--	---

	他に意見はあるか。 (委員) 設計者の選定方法について３つの選定方式が示されているが、この３つの方式の選定を、どのような形で進めていく予定か。この選定方法について、第三者機関で選定すると認識しているが、どのようにするか。 (議長) それは、次の審議項目である。 建築計画は、設計者に対する設計条件であるが、(2)建築計画について、承認したということによいか。 (委員) よい。
	議題(3) 事業手法について
	(議長) では、建築計画による設計条件を踏まえ、具体的にどのように設計者を選定していくのか、(3)事業手法について事務局の説明を求める。 (事務局) 資料２の 61 ページについて説明する。詳細については、第１回検討委員会の資料 7 の 20 ページに事業手法の比較が記載されている。 (議長) 事務局の説明について意見、質問はあるか。 (委員) 従来方式が好ましいとのことだが、P F I 方式が脚光を浴びた時期があった。従来方式がよいと決定した機関はどこか。内部だけで決めたのか。 (事務局) 庁内検討委員会において審議し、従来型手法が望ましいとして当委員会に提案するものである。 (委員) 庁内で決定したということだが、このような一大事業を庁内で決めたのか。庁内検討委員会のメンバーはどのような構成か。検討期間はどのくらいか。もう少し詳しく説明してほしい。庁内だけでは固まった考え方で進めていく懸念がある。５億円、１０億円規模の事業ではない。 (委員) この審議は、事務局からの提案として従来手法が望ましいと

	示されている。色々な方式があることやその違いを見比べている。その上で、従来型手法ではなく、別の手法が良いのではないかという意見があれば、そのことについて議論した方がよいのではないか。 (委員) 5つの観点から、従来型手法が望ましいという説明であった。他の手法があるということであれば、その根拠等について当委員会で審議すべきではないか。 (議長) 事業手法について、庁内で検討した結果について提示を受けている。委員から意見があったように、当委員会は、事務局の提案について審議している。他に、意見や質問はあるか。 (委員) 先ほどの意見にあったように、P F I 方式が推奨された時期があった。 市の施設では、現在、指定管理方式を採用しているものもある。また、団地では、民間が建てたものを市が借りているものもある。指定管理方式では、市職員の手間が省け、人数も減らすことができる。民間活力が活用でき、良い面があるように見受けられるが、市民が使いづらい施設となる場合もある。指定管理者の方針に沿って管理、運営されることから、市民からの要望等が届かないことがある。ひとつの施設やひとつの事業ならよいが、民間は利益を出さないといけないので、民間とは価値観が違ふと考える。市役所の本庁となれば、資料2の61ページにあるように災害時、緊急時の対応など市民の声が届きやすく、柔軟な庁舎運営を行なう必要があることから、本庁舎は従来型方式が望ましいと考える。 (事務局) 第1回検討委員会の資料7の18ページに事業フローの比較がある。P F I 方式は、従来方式と比較して、設計に着手するまでに約2年程度の期間を要する。防災拠点施設を早急に整備する必要があると考えることから、期間を要するP F I 方式を除外した。 (委員) 従来方式が良い、P F I 方式が悪いという意見ではない。従来方式に決定した機関、組織のことを聞いている。庁内で決めたとのことだが、それでいいのかどうかという意見である。その中に第三者を数名交えて決めていく方法もある。専門家の意
--	---

	見によれば、競い合って単価が低いところ、外観のシンボル性など総合的に踏まえて、どこをどういった経緯で決定したのか確認したい。それを確認しないまま、従来方式に決めたが反対はないかと聞かれても承認できない。 (委員) 決めたとは言っていない。望ましいと言っている。 (委員) このような大きな事業について、どのような形で検討を進めたか確認したい。松原なぎさ小学校、火葬場、消防本部庁舎は従来方式が望ましいとして事業を進めた。従来方式に反対しているのではない。従来方式に決めた経緯について納得できる説明がなければ、審議できない。 (委員) 資料2の59ページに先行自治体の例がある。これらの自治体の事業手法がわかるか。 (事務局) 59ページの表9-1 先行自治体の例に挙げた5つの庁舎は、全て従来方式である。 (委員) 61ページに5つの観点が挙げられているが、これにより従来型手法が望ましいとはいえないのではないか。よく理解できないという意味である。当委員会は、市民にわかるような表現をしなければならない。例えば、早急に整備という文言からPFIは除外したとあった。また、第1回検討委員会の資料7の20ページをみれば、合併推進債は従来型方式以外にも使えるとなっているので、資料2の61ページは10行程の文章であるが、ここに詳しい説明がなければ理解しにくいのではないか。この点について、説明を求める。 (事務局) 61ページには従来方式が望ましいとするに至った5つの観点を記載している。 1点目は、防災拠点施設を早急に整備する必要性があることである。これは、整備期間に関する視点である。PFI方式は導入可能性調査に相当の時間を要し、多くの書類作成が必要であることから、従来方式の方が望ましいとした。 2点目は、合併推進債の活用による財政支出の縮減である。合併推進債は、平成36年度までに事業完了が必要であり、1点目と同じく早急に整備する必要性があり、PFI方式について
--	--

	は難しいと考える。また、DB方式及びDBO方式については、市が資金調達する方式であることから、合併推進債の活用は可能である。 3点目は、立地適正化計画や公共施設再配置基本計画との整合を図りながら、市民ニーズを反映しながら計画を進めることができることである。事業者を選定した後で市民意見を反映できるかどうかについては、PFI方式、DB方式、DBO方式は、一般的に市民参加型の事業には馴染みが薄いことから従来方式が望ましいとした。 4点目の地元企業、地元事業者の参画については、従来方式は多くの事業者が参画しやすいと考える。民間活力導入手法は、応募能力を持つ企業グループに限られる傾向にある。応募条件で地元事業者の参画を促すこともできるが、県内事業者の中でも企業グループの親会社になれる事業者が少なく、全国展開の事業者の参画が見込まれることから、従来方式の方が望ましいとした。 5点目の災害等、想定外の状況が発生した際にも柔軟な庁舎運営が行えることについては、PFI方式（リース方式）の場合は、庁舎の所有権が市ではないことから、想定外の状況下において柔軟な庁舎運営を行なうためには、市が所有権を有したまま運営する従来方式が望ましいとした。 （議長） 事務局の説明で理解できればよいが、委員から市民にもわかりやすい説明をという意見があった。 事務局の説明をまとめたものを整理し、次回の委員会で資料として提示を求める。今回は、次回の審議に向けた解説という位置づけで、審議を終了する。
	議題(4) 設計者選定手法について （議長） 既に委員から質問が出たが、会次第4の(4)設計者選定手法について事務局の説明を求める。 （事務局） 資料2の62ページについて、参考資料（他市の基本計画抜粋）により説明する。 （議長） 事務局からの説明について質問はあるか。 （委員） プロポーザル方式が望ましいと提案されているが、プロポー

	ザル方式を採用した後の手法はどのようなになるか。誰が評価し、採用を決めるのか。そこまで一括で提案してもらわなければ危険性がある。プロポーザル方式で、やり直しとなった例がある。今後の手法も含めて、一括で提案すべきである。その後の手続きは庁内だけで進めるということではいけない。今後の手法まで一括で説明を求める。 (事務局) プロポーザル方式による選定については、第三者機関としての選定委員会の設置を計画している。 (委員) 合併前も含め始良市の既存施設の建設に当たって、プロポーザル方式で事業を実施した施設を把握しているか。 (事務局) 松原なぎさ小学校の設計者選定はプロポーザル方式を採用した。 (委員) 他にも、現在問題を抱えている始良総合運動公園の体育館や蒲生の大楠アリーナはプロポーザル方式であり、身近に実例がある。このような事例を検討材料に使いながらここに提示してもらえればわかりやすい。これらの施設については、事業に関わった者の話も聞ける。他の自治体の事例ばかりではなく、旧町の経験も含め参考資料を示すべきではないか。そこまで踏み込んだ検討をしていないのではないか。 (委員) プロポーザル方式により建設された、始良や蒲生の体育館は何が問題なのか。不具合があるのか。それを聞かないと今の意見は理解できない。 (委員) 当委員会の担う役割として重要なことは、より厳しいチェック機能を果たすことである。プロポーザル方式について、他の自治体のことばかりを出している。先ほどの意見の体育館のことについて細かく議論する必要はなく、市議会の議案等を確認していただければよい。複合新庁舎の計画は、20年、30年という文言があるように耐久性の高い建物を作りたいということであるが、始良総合運動公園の体育館の例は、築後11年目で約4,000万円の工事費を伴う補修工事を実施することである。 プロポーザル方式は選定委員の構成によっては、良くない方向に進む可能性がある。選定に際しては、様々な要素がある。
--	--

	この方式が良いか悪いかということだけで決めてしまい、その後の評価、選定がどういう機関で実施されるのかということが示されていない。このことが一括で説明されず、庁内で選定するということになる、当委員会はどのようにチェックしたのかとなるのではない。 (議長) 今の意見は、設計者選定手法はプロポーザル方式で行うとしても、その後を含めた一連の過程を一括して説明を求めるものと解する。この点について、事務局の説明を求める。 (事務局) ご意見のあった内容について、次回、資料を提示したい。 (議長) 出水市のプロポーザルの評価は、私や鹿児島大学の専門家など3名の専門家を加えた委員会により評価した。このように他の自治体や始良市での実例を踏まえ、プロポーザル方式の決定後、どのように事業を進めていくのか整理されたい。 (委員) 今の意見と議長の説明で納得した。委員は、大楠アリーナのプロポーザルの当事者だったと思うが、審査員はどのような構成であったか教えて欲しい。 (委員) スポーツ少年団など各組織の人、体育館を利用する人、大学の先生等により審査した。色々な角度から、色々な思いを持った人が選定した。プロポーザルにより選定した後も、色々な意向や思いがあり、施設やまちに対する気持ちの違いもみられたが、プロポーザルに参加した事業者がたくさん夢を詰め込んで作成した点において意義のあるものだったと考える。選定委員会は、色々な思いを理解しなければならないことから、一連の過程まで含めて、当委員会が承認する方がよいと考える。設計者選定方式が決まった後で、当委員会が関与できないのは良くないと考える。 (委員) これは設計の段階の話であり、施工は別ではないか。始良体育館で補修工事が必要となった原因は施工の話ではないか。 (委員) 体育館の具体の話ではなく、例えば、始良市の木材を使うとなり、それが設計条件として提示されると木造を使う屋根となる。場合によっては、木造の欠点が露骨に出る場合がある。そ
--	--

	ういうことも含めて、認識を持ちながら、方向性について議論し、責任を持った方が良いのではという意見である。方向性について重要な部分を審議していると考ええる。 (議長) 設計者選定手法については、どの方式かというよりは、プロポーザル方式で行う場合、どのように進めていくのか、選定委員会はどのような構成となるかといったことまで、計画に記載すべきというのが委員の意見と解する。この点について庁内で検討しているのであれば、事務局の説明を求める。 (事務局) プロポーザルの選定委員会については、来年度の予算に係ることでもあり、既に検討をはじめている。委員の構成は検討段階であり決定していない。 選定委員会では、選定方法や選定基準について検討し、プロポーザルの提案を審議いただきたいと考えている。 概ね、3 回程度の委員会により、設計者を選定いただきたいと考えている。 (議長) 事務局の説明内容を文章化することで、先ほどの委員の意見に答えられるのではないかと。 (委員) プロポーザル方式は魅力的である。資料 2 の 61 ページの説明で、地元事業者の参画が出ているが、地元事業者はプロポーザルによる提案能力、構想力を期待できるか。東京など他県の事業者ばかりの参画は残念であるので、この点について配慮できるのか。 (事務局) 設計業務については、12,000 m²と非常に大きな施設であることから、実績のある設計者に委託したいと考えている。基本構想・基本計画は設計条件として示すが、これとは別に募集要項や仕様書等により、他自治体庁舎の設計実績があるなどの基準は設けたいと考えている。県内の事業者のみでは難しいと考えられるが、今後、選定委員会等で決定していきたいと考えている。 (議長) 実施設計を地元事業者で行なう手法もあるので、よく検討いただきたい。 設計者選定手法については、今後の過程を明記することを前
--	--

	提に、承認いただけたということでよいか。 (委員) よい。 (議長) 事業手法は次回、資料を元に改めて審議したい。以上で、審議を終了する。 その他、意見等ないか。 (事務局) 次回、第9回複合新庁舎建設検討委員会は12月8日(金)午後1時30分を予定している。都合はよいか。 (委員) よい。 (事務局) 事業手法に関する資料、設計者選定手法の修正について追加資料を提示し、ご審議いただきたいと考えている。 (議長) 以上で第8回始良市複合新庁舎建設検討委員会を終了する。
その他特記事項	次回の開催予定 日時：平成29年12月8日(金) 午後1時30分から 場所：始良市役所2号館3階第1～第3委員会室
署 名 欄	議長_____ 議長指名委員_____