



御所市議会議員

こんにちは！〈市議会報告 vol. 9〉

川本まさきです

2020年10月
発行:川本雅樹

ご相談・連絡は下記まで

〒639-2314
御所市幸町 296-1
TEL 090-9881-0077
FAX 62-3858

9月定例会は9月7日から25日まで開かれ、決算特別委員会への付託議案も含め、すべての議案が可決されました。私は9日に一般質問を行いました。以下にその抜粋をご紹介します。

近鉄・JR御所駅周辺整備事業、特に市役所を含む公共複合施設

はどんな内容か？

(川本)御所市の玄関口として、市民が誇りをもてるようなものに整備していくことは、長年の懸案であるとともに、未来につながる一大事業だが、そこで計画している「公共複合施設」とはどんなものか。また、この建物をPFI(民間資本主導)事業でやろうとしているが、通常のやり方より高つくのではないか？

(市長) 1階、2階を店舗とし、3階から5階を市役所とする計画で、面積は店舗部分5500㎡、市役所は最大6000㎡、合計11500㎡とする計画。今年度は、PFI法に基づく民間提案を募集し、事業者選定を行う予定で、5年後を目途に供用開始をめざす。事業者とは建物完成後、所有権を市に移転するBOT方式で15年間の事業契約を結び、計画。ライフサイクルコストが下がることが条件なので、通常のやり方より高つくことはないと考えている。

(川本)店舗はどこがきますか。

(理事者) 想定しているのはライフと南都銀行。その他いくつかの店舗を募集する予定。

(川本)市役所部分の面積は6000㎡と

のことだが、市民交流スペースなども考慮すると狭くはないか。何人の職員が入ると想定しているか。ちなみに現市庁舎の床面積はどれくらいか。

(理事者) 新しい庁舎には約240人から250人が入る予定。また、現市庁舎の床面積は約5000㎡。

(川本)参考までに、公共施設等適正管理推進事業債という制度があるが、この経費を算定する際の標準面積は入居職員数×35.3㎡となっている。これで計算すると、約8500㎡になる。また、最近一人あたり40.8㎡に増やされている。再考する必要があるのでは。

(理事者) 確かに「標準面積」という議員のおっしゃるとおりだが、それは上限と考えている。

公共複合施設(市役所十店舗)の事業費45億5350万円の根拠は？

(川本)店舗部分の㎡単価、市役所部分の㎡単価をそれぞれお示しください。

(理事者) ㎡単価40万円で計算している。

(川本)㎡単価40万円で11500㎡だとするとその数字になりますか。

(理事者) 当初の計画から店舗の面積が変わってきているのでぴったり合わない。今後、万博もあるので㎡単価50万円で進めたい。

(川本)㎡単価50万円は結構高い数字だが、どこから出てきた数字か。

(理事者) コンサルと契約しているが、その情報も踏まえて出した。

(川本) コンサル言いなりは駄目。自分たちで同じような建物・規模でいったらいくらかかるのか、調べましたか。

(理事者) 申し訳ございません。調べていません。

(川本) 私が調べたところ、PFIで庁舎と店舗の複合施設を建設した例は全国でも数少ないが、原宿警察署と店舗・オフィス・住宅の建物の㎡単価は21万円程度。建築の単価は規模や仕上げの材料によっても異なってくるので、一概に言えないが、㎡単価50万円は相当高いと言える。

(理事者) 単価については再考させていたきたい。

耐震指標 1値)は0.9に設定しているか。店舗部分は？

(川本) Is値0.6以上で、震度6強程度の地震がきても、倒壊する危険性が低いとされているが、市役所の場合は拠点となる建物なので、1.5倍の0.9が必要とされる。今回の建物のIs値は？

(理事者) 0.9と考えている。

(川本) 店舗部分は、Is値は0.9も必要なく、過大設計になっている。それによって工事費が増大することになる。これは、市役所機能と店舗という全く性質の異なる機能を合わせたことによる矛盾と考えられるが、どうか。

(理事者) 確かに店舗部分は0.9も必要ないが、今のIs値0.6としている。

(川本) 先ほど言った原宿警察署と店舗等のPFI事業の場合、初めは合築による計画をしていたが、警察署に求められる性能水準と店舗等のそれが大きく異なることから、結果的に切り離して建設されたこと。この事例は検討に値するのではないか。

(理事者) そのことも含めて検討していきたい。

PFI(民間資金主導)方式をなぜ採用するのか？

(川本) PFIは、一つの事業者と企画から設計「建設」「維持管理」「運営」まで一括して長期事業契約を交わすものだが事業契約は何年を想定しているか。

(市長) 15年を想定している。(裏に続く)



JR 御所駅東側から近鉄御所駅方向をみた開発後のイメージ図 (案)

新型コロナ対策の第4次施策

御所市独自の新型コロナ対策として、今までに種々の施策が実施されてきましたが、現在も次亜塩素酸水の配布が続いています。この9月議会で、新たに承認された第4次の追加施策は次のとおりです。

水道料金(基本料金)の減免	8月、9月に続いて、10月、11月、12月の3ヶ月分も免除。
インフルエンザ予防接種	65歳以上の高齢者の予防接種を無料にする。10月1日～
休日応急診療所の感染予防対策	いきいきライフセンターにおいて、看護師の増員とともに発熱外来患者の専用入り口と診察部屋を確保する。
PCR検査の迅速化委託費	市民が「PCR検査が必要」と診断された場合、検査の迅速化のための体制準備を御所市医師会に委託。
御所の魅力再発見キャンペーン	市民が市内で宿泊や日帰り観光を行った場合、国が行う「GO to トラベル」に上乗せして、市独自に利用料の助成を行う。

(表面からの続き)

(川本) 御所市の場合、PFI導入可能性調査をされましたか。

(理事者) していません。

(川本) 一般的にはこの調査をすると思うのですが、アドバイザー業務委託は発注されていますか。

(理事者) コンサル会社と支援を受け契約をしている。

(川本) いつからやっていますか。

(理事者) 昨年度、内閣府の補助金を採択された時からPFIに関わる支援をしていただいている。

(川本) 御所市の予算は使っていないか。

(理事者) 昨年度は使っていないが、今年度は使っている。

(川本) いくらですか。

(理事者) 1171万5千円。事業化支援事業という委託料で組み立てていただいた。

(川本) いただいた資料によると、すでに第一段階の事業コンセプトの募集では4社から提案があったとのこと。今後、第二段階としてVFM評価(コスト削減の提案)をつけて、最も高い評価を得た事業者と契約を

結ぶということだが、今年度中にやるのか。

(理事者) 要綱の追補版をだして事業者に書類の提出を求める。来年度にまたがって審査を行い、契約は次年度になる。

(川本) では、スケジュールに示された今年度中に基本計画を決めるというのは誤りか。

(理事者) コロナの影響もあって、リテリングができていない。来年度に延ばすという方向で調整している。

(川本) ところで、現庁舎から新しいところに建て替え移転する理由はなにか。現在、現庁舎は耐震改修工事がされていて、これが完了すれば強度的には問題がなくなる、また、旧市民会館跡に緊急時対応の防災市民センターの建設も予定されているが。

(市長) 充分整理できていない部分があるので、全員協議会で再度提案・協議したい。あわてることなく、慎重に進めたい。

(川本) PFIについても少し述べると、PFIは一種の性能発注方式で相手にお任せということ。市や住民の考え方を充分反映できない傾向がある。また、維持管理と運営権にうまみがあると言われている。

維持管理に必要な工事は自分たちの関連企業に競争性のない価格で発注することになるが、最初の答弁で、ライフサイクルコストが下がると言われたが、なぜ下がるのか、示してほしい。

(理事者) 先ほど、議員が言われたVFM評価で削減の数値を出していることが条件なので、下がると考えている。

(川本) それは雲を掴むような話で、なんら根拠がない。市として今までに市庁舎を単独で現在計画されている市有地に建設した場合どれくらいかかるか、検討されたことがあるか。

(理事者) 把握できていないのが現状です。

(川本) 市民の税金を使ってやるのだから、少しでも安くいいものを作るというのは当然ではないか。PFIでなく通常のやり方であれば、いくらかかるということが言えないようでは、比較のしようがない。

(市長) しっかりと数字を示して議論させていただくことを約束する。

(川本) 事業スケジュールも含めて、まだまだ検討すべきことが多い状況。真に御所市にとって何がいいのか、引き続き議論を重ねていきたい。