

第19回大東市庁舎整備に関する推進本部会議 議事要旨

日時：令和7年7月17日（木）15時00分～16時15分

開催場所：委員会室

出席： 辻本副市長、岡本教育長、南野危機管理監、野村政策推進部長、
鳥山総務部長、竹田市民生活部長、佐々木人権政策監、
田中福祉・子ども部長、北田保健医療部長、永野都市経営部長
村田都市整備部長、田中産業・文化部長、川口会計管理者、
北本教育総務部長、渡邊学校教育政策部長、
藤田選挙管理委員会・公平委員会・監査委員事務局長、
岡田上下水道局長、竹中議会事務局長
（事務局）
清水庁舎整備課長、中嶋上席主査、稲田、深山

【次第】

次第1 機能統合の詳細検討について

次第2 事業手法の検討について

《事務局より資料について説明。以下、質疑応答》

（市民生活部長）

- ・ 機能統合案について、現段階で、市民会館の統合面積は従前の約73%となっているが、今後の財政状況を踏まえ、さらに統合面積を精査していく必要があると認識している。特にキラリエホールの面積精査、コンパクト化も利用状況を踏まえ検討を進めたい。
- ・ 市民会館の貸館機能と庁舎会議室の貸出しについては、現在実施をしている庁舎南別館会議室の休日無償貸出しを実施する際、市民会館の会議室を有償、南別館会議室を無償で貸出すことが市民会館の指定管理者の営業に影響はないのか議論があった。市民会館と南別館会議室のニーズが異なることから、市民会館の指定管理への影響はないと判断し南別館会議室の無償貸出しが実施された経緯がある。このような経緯もあり、一旦資料上は庁舎会議室の有償貸出しと記載しているが、市民会館が市役所庁舎に機能統合され、同じ敷地内に市民会館の会議室と庁舎会議室が併存することとなれば、庁舎会議室が無償であっても有償であっても市民会館の指定管理への影響が一定考えられるため、庁舎会議室の貸出しについては今後協議していきたいと考えている。

(保健医療部長)

- ・ すこやかセンターについては、市民病院であった建物を活用しているため、執務室として使い勝手が悪いが、使用方法を精査すれば面積縮小の余地はあると思う。
- ・ 診療所の有り方について、こども診療所は存続や廃止等の政策決定がなされていない。休日診療所は、その運営方法について現在検討をしている。

(人権政策監)

- ・ 機能統合による市民の利便性向上の点は認識している。一方で DV 被害者、子どもや家庭に関する相談などのプライバシー性の高い支援が求められる状況では、庁舎に統合することで生じるリスクもある。その点については、設計の中で、来庁者のプライバシーや安全が十分確保された空間や動線となるよう配慮してもらいたい。この点は人権の重要事項であるので検討に努めてもらいたい。
- ・ 公共工事は、地域への経済波及効果や成長をもたらすものだと考えている。今後 DB 方式で事業を進めていきたいということであるが、庁舎整備事業という大規模な公共事業を実施することにより、地域にどのような還元ができるのか説明をしていく必要があると考える。

(福祉・こども部長)

- ・ 他市の事例で、庁舎の空き部屋を有効活用して子どもの遊び場を創出しているというものがある。このような諸室の柔軟な使い勝手についてもイメージしながら検討を進めてほしい。
- ・ DB 方式で進めていく方針とのことだが、従来方式と比べて工期や事業費が具体的にどれくらい変わるのか。従来方式で設計と工事をそれぞれ入札する方が安くなるという見立てもあるが、イメージを教えてほしい。

(事務局)

- ・ DB 方式の場合、実施設計と工事を同じ事業者が行うため、実施設計段階から資材発注や職人を手配することができ、事業全体で考えた場合、工期を最大 1 年程度短縮することも可能ではないかと考えている。一方、従来方式の場合、工事で必要となる資材の確保は、設計が固まり、入札を経て工事事業者が決定した後に行う流れとなる。現状ではエレベーターなどの設備関係の資材や、仮に免震を採用する場合であれば免震ゴムの納品等にかかなりの時間を要することも有り得ると聞き及んでおり、その点を勘案すると、DB 方式の方が工期短縮になると考えている。
- ・ 事業費については、確かに従来方式の場合、入札により契約額が下がることとなる。一方 DB 方式の場合も、総合評価やプロポーザル方式を採用する場合においても、価

格を一部評価した事業者選定は可能であり、事業費削減の可能性は一定あるとの認識である。

（都市経営部長）

- ・ 資料中の 66 万/㎡はどこから引用されたのか。本市の公共施設等総合管理計画の中では、保健・福祉施設や子育て支援施設などの施設類型ごとに単価を設定しているが、その点についてはどうか。

（事務局）

- ・ 資料に記載の 66 万/㎡は、行政機能である庁舎建替えを実施する場合の想定単価として令和 5 年 5 月の特別委員会で単価を示したものである。この単価は、令和 3 年に策定した「大東市庁舎整備基本構想」の中で、当時の他自治体の庁舎建替えに要した平均事業費を参考に税抜き 50 万/㎡と設定したものを、令和 4 年度末時点での物価変動を勘案して 1.2 倍の 60 万/㎡とし、さらに税込表記し 66 万/㎡として見積もったものである。しかし、令和 5 年 5 月に示した 66 万円/㎡の単価から、さらに物価高騰が進み、そこからさらに 2 割程度は単価が上がっていると想定される。そのため、現時点においては、66 万/㎡の単価では厳しい状況であり、今後、基本設計において面積が確定し、事業手法も確定した段階で、改めて単価の更新を行い、総事業費を示していきたいと考えている。
- ・ 公共施設等総合管理計画の単価は、66 万/㎡より低い単価設定であるため、近年の建設業界の物価変動を考慮すると、市場の単価ではより高い額になるとの想定をしている。

（選管・公平・監査事務局長）

- ・ 隣地の取得範囲は現状どこまでを想定しているのか。

（事務局）

- ・ 現時点では取得範囲は確定していない。現在実施している測量業務の完了後、不動産鑑定を経て土地所有者と協議を行う中で決定していく予定である。

（教育総務部長）

- ・ 事業手法について、（仮称）ほうじょう学園の整備事業は現在、基本設計先行型 DB 方式で実施する予定をしており、そのメリットは資料 2 に記載のとおりであるが、実際は懸念要素もある。例えば DB 方式で事業を実施し、交付金や補助金を活用する場合、交付金・補助金の内示が出るまで着工しないという契約内容にしておかなければ、交付金が得られなかった場合においても、行政側の承諾なしに工事を進めてしまうというデメリットが考えられる。
- ・ 他にも DB 方式での懸念点があり、（仮称）ほうじょう学園の事業を進める中で、契

約方法については、現在総務部に DB 方式の仕様変更に向け対応してもらっているところであるが、総合評価や一般入札制度においても旧来の制度となっている部分があり、今後検討が必要であると考えます。

- ・ 事業手法の検討に際し、使い勝手の良さに注目されているが、制度面等で良い面ばかりではないということも認識をもってもらう方が良いと思う。
- ・ 統合対象施設の床面積のトータルの抑制は賛成であるが、各論的な視点においては各施設の必要面積について関係部局と調整してほしい。

(事務局)

- ・ DB 方式においてもデメリットは確かにある。活用可能な交付金や補助金については、庁舎整備事業においては学校の整備と違い対象の補助金等が限られている状況ではあるが、統合施設の面積、配置等が決まった段階で財源構成についても精査をしていく予定である。DB 方式で実施をしている他市事例も参考に、引き続き検討していきたい。
- ・ 統合面積の検討に際し、庁舎整備課としては物価高騰が進む中、総事業費の抑制にも努める必要があると考えている。本資料上の面積は、施設所管課と協議を行ったうえで示したものであるが、今後様々なご意見を頂いただいた際には、総事業費に与える影響も踏まえながら、協議させていただきたいと考えている。

(総務部長)

- ・ 市役所への車でアクセスについて、庁舎整備を実施した際の交通量への影響についてはどのように見込んでいるのか。今後調査を実施するのか、動線の検討を行うのか。

(事務局)

- ・ 交通量については、「このままで大丈夫なのか」という議論は本事業を進める中で検討をする必要があると認識している。キラリエホールのような大ホールを統合した場合については、特に注意をする必要がある。
- ・ 現段階では、庁舎整備に伴い西別館は撤去する想定であることから、現在進入のみになっている庁舎西側の通路への出入り口の取扱いも含め、庁舎敷地内の構内道路、車輛出入口や駐車区画数などを踏まえた交通量への影響についても、基本設計の中で考えていく必要がある。合わせて、建築確認申請や開発協議等の中でも、構内道路や出入口、駐車場の台数といったところも含めて関係部局とは協議を進めていきたい。

(副市長)

- ・ 7月23日に開催される特別委員会では、本推進本部会議の意見も参考にさせていただくとともに、関係部署と調整を図りながら、引き続き事業を推進してもらいたい。大

災害時の災害対策拠点として、市民の安心・安全のよりどころとなる新庁舎の整備に向け、本推進本部会議は定期的を開催させてもらいたい。様々な意見をいただきながら、全庁一丸となって取り組むよう、お願いします。

・ 閉会挨拶

(以上)