

新庁舎整備及びまちづくり等特別委員会中間報告

本委員会は、令和3年5月31日の臨時会において、新庁舎に求められる機能、庁舎のあり方等に関する調査及び跡地利用を含む市街地におけるまちづくり、基盤整備等に関する調査研究を目的に設置され、同年6月から順次委員会を開催し、このうち新庁舎整備事業については延べ17回にわたる委員会の中で、当局の説明を聴取するとともに、鋭意調査を行ってまいりました。

そして、このたび新しい庁舎が完成したことにより、本委員会の付託事件のうち、新庁舎に求められる機能、庁舎のあり方等に関する調査がその目的を達成したことから、これまでの経過及び主要な点について、以下のとおり中間報告を申し上げます。

まず、庁舎新築工事に関し、その契約について市は総合評価方式により入札を実施し、和歌山県の総合評価審査委員会の意見を踏まえて評価した結果、株式会社田中組が落札候補者となり、その後、入札後結成方式により同社を代表者とする東宝建設株式会社、株式会社山幸による共同企業体が結成されました。また、電気設備及び機械設備工事の契約についても、同じく総合評価方式により入札を実施し、株式会社第一テックを代表者とする岩本電気産業株式会社、株式会社光明電設による共同企業体、第一工業株式会社を代表者とする山本施設工業株式会社、株式会社第一テックによる共同企業体がそれぞれ結成されました。これを受けて委員から、新型コロナウイルス感染症の影響等によって資材入荷時期が遅延するような事案はあるか説明を求めたのに対し、「今後の情勢等が不透明な中、事前発注による資材の確保に努めたい」との答弁がありました。

一方、オークワオーシティ田辺店解体に伴うアスベスト撤去工事の対応について、前任期中の特別委員会においてもオークワ社との協議を求めているところでありますが、約1年間にわたる交渉の中でその進展が見られない状況にあり、市及びオークワ社双方の代理人弁護士による協議でも合理的な理由に基づく負担割合を求めることは難しく、オークワ社側が和歌山弁護士会紛争解決センターへADR（裁判外紛争解決手続）の申立ての意向を示したことから、市もオークワ社からのADRに応じる方向であるとの報告がありました。このことについては後に、計5回のADRが行われ、申立人である株式会社オークワから市に対し、本件事件に関する解決金として金2,500万円の支払義務があることを認める和解案が和解あっせん人から示され、市もこれに応じることとなりました。これに対し委員から、解決金が2,500万円となった理由や経過について説明を求めましたが、「解決金についてはADRの中で判断されたものであり、市にもその根拠は提示されていない」との答弁でありました。その後、令和4年7月の和解契約の締結を経て、同年8月に解決金が市に支払われたものであります。

次に、ZEB化計画の検討について、当局からの報告を受けました。

ZEBとは、ネット・ゼロ・エネルギー・ビル（NZE）の略で、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のことを指しますが、新庁舎において

も、太陽光発電の設置や省エネ機器の採用など、ZEBに近い設計をしている一方で、世界的な流れや国の新たな方針に伴い、さらに高いZEB化が求められると想定されるため、将来のZEB化に対応可能な工事を現時点で行うことが費用面でも有利であるとの判断から、その必要最低限の工事を実施したいとの内容でありました。これに対し委員から、設計段階からZEB化に取り組む必要があったのではないかと、また、その効果はどれほどであるのかただしたのに対し、「令和3年6月に地域脱炭素ロードマップが示されたことからこのタイミングでの判断となった。効果については、ランニングコストの削減はもとより、災害発生時の非常用電源として活用できるといったメリットがある」との答弁がありました。

令和4年9月には、新庁舎建設工事の現場視察を行い、工事の進捗状況の確認を行うとともに、庁舎棟1階躯体工事及び免震装置の仕組み等について説明を受けました。

この際に視察した免震装置は、庁舎1階部分と2階部分との間に挟み込むことで地震の揺れを上部階に伝わりにくくするものであり、“命をつなぐ”災害に強い庁舎として、高い安全性の確保を目指した新庁舎建設における重要な要素をなす部分であります。同年12月の委員会では、鉄筋や型枠を浮かした状態で施工するという免震構造特有の複雑かつ慎重さを要する工事であることから、3週間程度の遅れが生じていること、また、その遅れについては、先行可能な工事の前倒しにより完成時期に影響が出ないように進めていることの報告があり、委員からは、建物の心臓部分であるため急いで施工して不具合が生じないようにきっちり行っていただきたいことを求めました。なお、この時点で免震装置の設置自体は完了しており、次に開催した委員会でも、問題なく進捗していることを確認したほか、令和5年7月に実施した2度目の現場視察においても設置後の装置を確認したところであります。

このほか、新庁舎では、庁舎の管理業務を効率的かつ効果的に行うため、一括して同一業者に委託する庁舎総合管理業務を導入しております。このことについて逐次説明を受ける中で、委員から、業務を受託できる市内業者の有無について確認したところ、「県内業者を含めた何社かの対象業者はあるが、市内業者で直接受けられるところはないものと認識している」との答弁がありました。さらに委員から、これまで受託していた市内業者等の労働条件等の悪化が懸念されることについてただしたのに対し、「労働条件等については判断しかねるが、プロポーザル方式を選択しようとする中で、市内雇用や市民の雇用、市内業者の活用を評価の対象としていきたい。また、3年ごとの契約更新においても地元業者への配慮について十分検討していきたい」との答弁がありました。その後、プロポーザルの評価基準において、市内業者の活用についてどの程度配慮されているか、共同企業体の構成員に市内業者が含まれているか、田辺市民の雇用についてどの程度配慮されているか、市内業者の活用方針が具体的かを、「地域への貢献」項目として全体の20%に配分しているとする内容が示され、プロポーザルの結果、日東カスタディアル・サービス株式会社和歌山支店が契約候補者として決定されました。ただし、実際の業務内容を協議する中で、委託範囲が限定的であることや別途発注することが管

理面、費用面において有効であるとの理由から、駐車場管理業務を除外し別途発注することが示されました。なお、この駐車場管理業務については、新庁舎建設に伴い整備する4か所の駐車場について一括して民間事業者に委託することとし、公募型プロポーザルによりタイムズ24株式会社が実施事業者として特定されたことが報告されております。

次に、庁舎整備事業の総事業費については、以下の変遷のとおりでありました。

まず、建築工事、電気設備工事及び機械設備工事において、それぞれの契約額が50.6億円、12.9億円、14.6億円となり、用地取得費や道路整備費なども含めた総事業費は115.8億円となったことが示されました。このとき、予算計上時の総事業費が128.6億円であったことから、その差は12.8億円でありました。

その後、跨道橋解体撤去費が0.1億円増えたことにより総事業費は115.9億円となり、当局からは、できる限り事業費が増えないよう努めるが、工期が長いこと、また、コロナ禍後の世界的な経済変動に伴い資材価格が上昇、さらには原油価格の高騰に伴う様々な物価上昇が続いていることから、工事請負契約条項の物価の変動に基づく請負代金の変更を適用する可能性もあることが併せて報告されました。これに対し委員から、物価スライドの見込みについて説明を求めたのに対し、「新庁舎建築工事が終了するまでの状況は見通せていないが、経費を削減する方法があれば設計事務所、施工業者から提案していただくよう申入れを行っている」との答弁がありました。

しかしながら、令和4年9月の委員会では、建築工事、電気設備工事及び機械設備工事について、JV3社から物価の変動に基づく請負代金の変更の適用の申出があったことが報告され、入札差額約12億円の範囲内、およそ16%の上昇で収まれば全体事業費を増額させることなく事業実施できるとの説明がありました。

なお、この物価上昇の背景ですが、アメリカでの新型コロナワクチン接種の進展に伴う経済活動の再開による原材料価格の高騰、さらに、それに拍車をかけるようにロシアによるウクライナ侵攻が世界的な原材料、燃料価格の高騰を招いたことによるものであります。

結果として、令和5年度当初予算において、11.2億円を物価上昇分として計上したものの7.7億円の上昇にとどまり、事業の精算に伴う変更増減分の0.1億円を含め総事業費は123.7億円となりました。これに、備品購入費や引っ越し費用など基本計画に含まれない項目に関する費用7.1億円を加え、店舗駐車場棟建設費に対するオークワ社負担分8.6億円を差し引くと、本市が負担する全体事業費は122.2億円となったものであります。

なお、これらの事業費に係る財源として、緊急防災・減災事業債93.2億円、合併特例債1.8億円、森林環境譲与税3.6億円、そして従来から積立てを行っていた庁舎整備基金20.2億円などが充当され、実質的な一般財源による市の負担額は、基金の積立て約20億円と起債のうち交付税算入分を除いた将来償還額約30億円の約50億円となります。

こうして、新庁舎整備事業は、本年3月末に建物の引渡しが完了し、4月29日の完成記念式典、5月7日の業務開始を迎えたわけではありますが、先般6月7日に開催した委員会では、市長から、「“命をつなぐ”災害に強い庁舎」となるよう、オペレーション

システムの操作研修をはじめ、災害対策本部を設置した場合の訓練など災害対応力向上に取り組むことや、「“人をつなぎ”交流を生むみんなの庁舎」として、市民の皆様にあいさされるよう、意見箱に寄せられた意見も参考にしながら、よりよい庁舎を目指し職員一丸となって努力していきたいとの報告がありました。

また、委員から、ユニバーサルデザインの取組について説明を求めたのに対し、「“心をつなぐ”みんなに優しい庁舎」を実現するため、設計段階から専門家や障害者団体の皆様と意見交換を重ね、障害の有無、年齢、性別、国籍にかかわらず、多様な人々が利用しやすいようユニバーサルデザインを取り入れており、新庁舎整備に係る様々な取組を発信する中でこうした取組についてもPRしていきたい」との答弁がありました。

以上、新庁舎整備に関わって、本委員会はこれまで庁舎新築工事の進捗、移転に向けた具体的取組、そして業務開始に至るまでの報告を受けるとともに、協議を重ね、提言等を行ってまいりました。平成28年7月に設置されました市庁舎整備調査特別委員会から数えますと、8年にわたって特別委員会を設置し取り組んできたわけでございます。ここに、新たなシンボルとなる田辺市庁舎が完成し、新庁舎整備事業に係る本委員会での調査は一定の終結を迎えようとしておりますが、新しい庁舎が、その基本理念である「人と地域を大切にする未来に“つなぐ”みんなの庁舎」となることを願い、本委員会の中間報告といたします。

令和6年6月19日

新庁舎整備及びまちづくり等特別委員会
委員長 浅 山 誠 一