

議 事 録

- 1 会議の名称 令和6年度 第3回 石岡市複合文化施設整備審議会
- 2 開催日時 令和6年9月20日(金) 午前10時から午前11時30分まで
- 3 開催場所 石岡市役所 2階201・202会議室
- 4 出席した者の氏名
大澤会長、山本(幸)委員、加藤委員、鈴木委員、富田委員、
中根委員、青木副会長、菊地委員、西牧委員、森作委員、木村委員、
土子委員、長谷川委員
山口臨時委員
事務局：市長直轄組織 浅田理事
駅周辺にぎわい創生課 複合文化施設整備推進室
瀬尾参事兼課長、長谷川室長、富田課長補佐、
重藤係長、富田主任、江原主任技師、本田主幹
受託事業者：株式会社横須賀満夫建築設計事務所
- 5 議題
 - ・施設計画及び概算事業費について
 - ・事業手法について
 - ・管理運営計画について
- 6 審議の概要 議事録のとおり
- 7 担当課の名称 市長直轄組織駅周辺にぎわい創生課(複合文化施設整備推進室)
- 8 議事録 出席者が規定の定足数に達していることを報告(委員19名中14名出席)

(1) 議事

■事務局

それでは定刻となりましたので、これより令和6年度第3回複合文化施設整備審議会を開会いたします。

本日の出席委員は14名のため本審議会条例第5条2項の規定を満たしておりますので、御報告いたします。

それでは次第に沿って進めさせていただきます。初めに大澤会長より御挨拶いただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

■大澤会長

皆さんおはようございます。本審議会としては石岡市の未来を見据えながらベストな計画を作っていきたいと思います。人口が減り財政状況が厳しくなります。今日も暑いですが気候変動も厳しくなっています。人を育てていく人づくりの時代になります。そういう未来を見据えながら、皆さんの自由でストレートな意見をいただきまして、審議を進めていききたいと思います。是非、皆さん御協力をお願いいたします。

■事務局

次に、審議会委員に変更がありましたので御紹介をさせていただきます。令和6年9月5日付けで新たに委員の委嘱をされましたA様です。一言御挨拶いただければと思います。よろしくお願いいたします。

■A委員

ただ今、御紹介いただきましたAと申します。よろしくお願いいたします。

■事務局

ありがとうございます。

それでは議事に入りたいと思います。

これ以降の議事進行につきましては、大澤会長をお願いいたします。

■大澤会長

議事録署名委員を2人指名したいと思います。B委員とC委員の2人をお願いしたいと思います。

それでは議事に入ります。

本日の議事は3点となります。一つ目の議事として「施設計画及び概算事業費について」となります。

それでは事務局から御説明をお願いいたします。

■事務局

－資料説明－

■大澤会長

それでは、皆様から御意見や御質問をいただければと思います。

■D委員

設計・建設に関する概算事業費に関して、市の財源や国の補助金の内訳を分かりやすく教えてください。数年後に返す金額や返済期間のイメージが分かっていたら教えてください。

■事務局

国庫補助金は15億円、合併特例債は36億1,000万円、国の補助制度に関連する借入として公共事業等債は8億3,400万円、令和5年度から積立てを開始した複合文化施設整備基金の10億円を想定しています。一般財源につきましては、3億9,500万円を見込んでいます。合計額は73億3,900万円を想定しています。

■D委員

借入の場合、お金を返さないといけないという認識でよろしいでしょうか。例えば、国庫補助金の15億円や合併特例債の36億1,000万円は何年後に返済するのか教えてください。

■事務局

国庫補助金の15億円は市が貰えるという認識になります。合併特例債と公共事業等債につきましては、起債のため財務省、地方公共団体金融機構、市中銀行等から長期にわたり借入をする制度になります。借入を行う期間や利息につきましては、個々の制度も異なり、財務担当部署との調整とはなりますが、一般的な返済期間については20年や30年になります。

■D委員

合併特例債の36億1,000万円は長期にわたり返済するという認識でよろしいでしょうか。

■事務局

はい。

しかし、交付税措置があるため償還金に対して、国から一部資金が補填される考え方になります。

■D委員

市民の皆さんは財源の内訳に関して、丁寧な説明がなければ安心感へつながらないと思います。市民に向けて分かりやすい資料を示すことができれば、前向きに施設を造ってみようと考えたいと思います。財源に関する資料を分かりやすく示していただけると良いと思います。

■大澤会長

大雑把に概算で良いと思いますので、資料をいただければと思います。合併特例債の部分は分かりにくいので、できれば資料としてお示しいただければと思います。よろしくお願いします。

■ C委員

資料2の2ページで記載されている図書スペースは、現在の中央図書館等と一体化するという考え方でしょうか。

■ 事務局

現在の中央図書館等を一体化や移設するという考えはありません。図書機能を一部設けるという考え方になります。

■ B委員

資料2の1ページでメインホールの客席は600人から800人程度が収容可能と記載されています。収容人数の差は大きいですが、概算事業費の約74億円は800席を含んでいるという認識でよろしいでしょうか。

■ 事務局

こちらは想定規模1,800㎡で概算事業費を算出しています。今回の概算事業費は1㎡当たりで算出しています。実際に設計、工事施工を行う時は座席数等の仕様が変更と思います。精度の高い事業費の算出は設計段階まで進まないとするのは難しいと考えています。そのため、現在の見込額として概算事業費を算出しています。

■ 大澤会長

積上げた事業費ではないということ。大雑把に上から見た面積で計算したということだと思います。

■ E委員

まず、資料2の概算事業費の中で施設本体費用は約58億2,500万円と記載されています。こちらに含まれている又は含まれていない費用があると思います。例えば、外構工事、会議室や図書コーナーに必要な備品購入費等が該当すると思います。こちらの備品購入費等は施設本体費用に含まれていますか。

次に、こちらは意見となります。本審議会で施設計画はホール機能に焦点を当てて、具体的な検討を進めています。本審議会では、常に石岡市のホール機能に関するグランドコンセプトを横に置いて検討する必要があると思います。機能にフォーカスすることは大切だと思いますが、大きな枠組みとしてコンセプトを意識して考えることも重要であると思います。

■ 事務局

まず、施設本体費用58億2,500万円には会議室や図書コーナーの備品購入費は含まれていません。概算事業費約74億円の内訳を繰り返すにはなりますが御説明いたします。現時点ではございますが、設計・工事監理費は5億4,252万円、施設整備費は61億871万5千円、外構整備費は1億5,278万8千円、備品購入費は2億5,630万円、土地買戻し費は約2億7,774万円を見込んでいます。

次に、コンセプトの部分は非常に重要であると考えています。コンセプトは座席の可動式や固定式に関する考え方へつながります。今回、多種多様な多目的に使える施設として事業を進めて

います。今後もコンセプトを大切にしていきたいと思います。

■大澤会長

資料として概算事業費の内訳が分かると良いと思います。コンセプトについては、とても大事な部分だと思います。予算が厳しくなった時に優先順位の決め方として、立ち戻る部分であると考えます。E委員がお伝えしたい内容はそのようなことだと思います。コンセプトからブラッシュアップしていくという考え方になります。コンセプトを大切にしていって座席の仕様等を決めていく方が良いと思います。

■F委員

イベント広場の概算事業費についても比較できる資料がありましたら、比較が分かりやすいと思います。こちらの資料もお願いします。

■事務局

検討させていただきます。

■大澤会長

ほかに御意見はございますか。

■G委員

合併特例債の申請期限はいつですか。こちらの期限によっては、市民の負担する割合が変わる可能性もあると思います。

■事務局

合併特例債の期間は新市建設計画に基づいておりまして、現在の計画期間は令和7年度までとなりますが、延長手続きを行うことができます。当市の意向といたしましては、令和8年度から令和12年度まで延長を検討しています。

■大澤会長

こちらに関するスキームも資料として示していただければと思います。その方が皆さん安心すると思います。

■H委員

図書スペース等の面積はどのような根拠で設定しましたか。概算建設工事費の根拠は面積から算出しているということでした。建設工事費を無駄に減らす必要はないと思います。なるべく費用を下げていくためには、無駄に大きな面積を配置しないという考えにつながると思います。最初はどのような機能を重ねられるかという内容を議論していました。機能を重ねることによりリスクを減らすことができます。そういう部分も含めて慎重に考えていく必要があると思います。

また、先ほどC委員からお話がありました。全体の割合から見た規模として、図書スペースの面積はメインホールに次いで大きく配置されています。市民活動スペースや学習スペースも同

規模で考えられています。今後、設計の段階へ進むと面積要件は大きな指標になると思いますので、丁寧に検討していくべきだと思います。

■事務局

御指摘のとおりだと思います。想定ではございますが、これまで審議会で議論をして諸室として構成した方が良いと思う施設機能を示しています。大雑把ではございますが、案として必要な面積を算定した上で作成しています。そのため、各施設機能や面積はこちらの案で決定しているわけではございません。これから検討を進めていくことにより面積も変わると考えています。

続いて、施設機能の重ね合わせにつきましても御指摘のとおりでございます。今後、設計を進めていく上で必要であると考えています。例えば、プロポーザル方式で発注した場合の想定になります。こちらから条件を提示し構成する施設機能を提案することとした場合、各設計会社は様々な提案をします。金額や面積のバランスから良い案を採用することも可能なものと考えます。契約発注の形式を含め、無駄のないより良い施設整備へ向け、引き続き丁寧に検討を進めます。

■E委員

施設整備費として延べ床面積5,825㎡を想定されていると思います。こちらの面積に平米単価を掛けて概算事業費を算出していると思います。例えば、諸室以外の機能として大きな機械室等が配置されると想定されます。このような空間が配置されることを見越して、現在の延べ床面積に1.2を掛ける考え方もあるかと思います。今後、延べ床面積は調整があるという説明でした。諸室以外の部屋も考えるのであれば、延べ床面積は6,000㎡を超える見込みになると思います。

■事務局

機械室以外にもエレベーターホールやトイレ等が想定されます。延べ床面積5,825㎡には諸室以外の部屋、廊下等も均して全て含まれている考え方となります。今後、設計業務の発注を進めていくに当たり、より一層精度を上げていきたいと考えています。

■大澤会長

全ての数値を細かく具体的に決める必要はないと思いますが、考え方等を精査しておく方がよろしいかと思います。延べ床面積の数値が基準となることは怖いので、根拠や考え方は大切であると思います。

■I委員

どちらのホールも可動式で想定しているのかなと思っています。座席を可動式で設置した場合、ステージの切替え、収納、配置は簡単に行うことができますか。

■事務局

サブホールに設置する座席の可動式に関しては、仕様書で必ず求める条件ではございません。中間答申の内容は平土間形式としているため、この内容については条件にしたいと考えています。150席から200席の配置する仕様につきましては考え方になります。例えば、現在皆様が座っ

ているような椅子を置くだけの場合や資料1の8ページで示しているさいたま市プラザノースのロールバック形式等が挙げられます。詳しい座席の仕様は企業からの提案次第となります。サブホールに求める条件といたしましては、現状平土間形式と座席数のみと考えています。こちらが設計段階で求める条件でございます。

メインホールにつきましては、同資料の4ページで示しています。種類として全席設置、フラット使用、部分設置が考えられます。座席の配置を変更する際は人力での作業になり、必ずスタッフが必要となります。座席の仕様等に関しましては、企業からの提案次第であると考えます。

■ J 委員

施設規模に関するお話になります。図書スペースと学習スペースは分けて配置するという考え方はですか。資料2で規模として面積がそれぞれ示されています。

また、創作活動スペース、調理室、茶室としても使用できる和室等は、皆さんから要望があった機能だと記憶しています。

しかし、近隣の公民館と施設機能が重複する部分もあると思います。公民館の機能を補完するような形も大切であると思います。公民館の利用状況も気になっています。公民館と市民会館の機能は分けた方が良くと思います。その方が作る意義があると思います。水戸市の市民会館には、市民活動スペースが配置されていました。けれども、水戸市と当市の人口は大きく違います。当市の状況に応じた施設機能を入れた方が良くと思います。各施設機能の面積は大きく設定できないと思います。小さな部屋が沢山配置されることで、空間が細切れになってしまう感覚があります。

■ 事務局

まず、図書スペース、学習スペースを分けて配置するのは考え方によります。事例として、図書スペース、学習スペースを一体利用している施設もございます。今後、より良い空間作りを検討していきたいと考えています。

なお、資料2の施設機能に関しては、現段階の案になります。

次に、公民館、新施設の関係性による御指摘になります。新施設に創作活動スペース、調理室、茶室を配置することは意義があると思っています。現在の公民館はこれらの機能を有していますが、老朽化や社会的劣化が進んでおり、現在の規格に合っていない諸室もあるものと考えています。現在の劣化状況を踏まえると利用できる期間は不透明です。そのため、今回の複合施設施設整備事業では、このような状況も踏まえて検討を進めていきたいと考えています。金額とのバランスも大切ですが、現段階の整備案としてこれらの機能を入れることは意義があると思います。

■ 大澤会長

エリアごとに機能を考えることは大切だと思います。建物単体で考えるよりも地域性を踏まえて、地域エリアマネジメントとして検討を進める必要もあると思います。

ほかに御意見や御質問はありますか。

ー特になしー

次の議事の入りたいと思います。

二つ目の議事として「事業手法について」、三つ目の議事として「管理運営計画について」を続けて事務局より説明をお願いします。

■事務局

ー資料説明ー

■大澤会長

それでは、御意見や御質問をいただければと思います。

■D委員

事業手法に関して伺います。建物の仕様が決まると工事現場の人に造ってくださいとお願いをします。工事現場の人は、仕様に沿って造っていくことが一番だと思います。私は業者と一緒に取り組むことで、より良い施設が完成すると思います。今後、物価の上昇を含めて様々なことが起きます。私も工事を発注をした経験があります。その時は、建築業者からコスト削減を含めて色々な提案をいただきました。設計者には想いがあり、それを踏まえて建築業者と一緒に協議を重ねて協力していくことで、より良い施設ができると感じています。

私はこれらを踏まえるとECI方式の方が良いと思います。ECI方式は仕様を決定するまでに時間が要するという説明でした。

しかし、私は市民を巻き込みつつ沢山の意見をいただきながら進めていくことができれば、1年で仕様書は形になると思います。本気の気持ちで進めて努力を重ねていけば、可能だと思います。仕様書が決定するために時間を要するにしても、努力して市民の意見を取り組むことができれば、早めに仕様が決まると思います。個人的にはもう一度、整備手法に関して検討をしていたいただければと思います。

続いて、指定管理者制度について質問があります。指定管理者制度を採用した場合、事業者との契約期間は何年程度考えていますか。

■事務局

今回の案件につきましては、従来の発注方式を想定していると御説明させていただきましたが、建築業者と一緒に進めていくことで、より良い施設ができることはおっしゃるとおりだと思います。ECI方式では仕様が決まるまでに時間のコストが掛かるという要因以外もございます。設計者と往復のキャッチボールを行うことにより、機能面やデザイン案に関してブラッシュアップができると考えます。設計者と協議を進めつつ施工者側の意見をどの程度反映させるのかも検討する部分でございます。より良い施設を造っていくための、やり方に対する検討部分であると思います。貴重な御意見として、今後の実施に向けて取り組んでいきたいと思っています。

また、指定管理者制度の委託期間につきましては、ほかの事例として5年程度が多い印象です。

■大澤会長

時代の変化に応じて情報交換を図りながら、新しい手法を取り入れることでより良い施設を造っていくことも大切であると思います。

■E委員

どの事業手法が良いのかは一概には言えないと思います。それぞれメリットやデメリットがあります。私の個人的な意見として、従来方式の選択は納得できました。PFI事業に合う建物と合わない建物があります。駅前に公共施設として整備する場合は、PFI手法に疑問を感じる部分があります。民間企業の経済原理から一番安い建物を造って、高い収益を得ることがモデルになります。新たな石岡市のシンボルを託して良いのかという判断になります。全国の事例から成功している部分もございしますが、リスクはあるということをお伝えしました。

また、発注形態につきましても同様の理由から合っていると思います。様々な意見を案として取込み、最終的な施工会社を決めることは合っていると思います。ECI方式の事例として、新国立競技場があります。設計者をキャンセルして新たに決定しましたが、1年半後には完了していなければいけません。こちらのスピード感については、最初から施工業者を巻き込んで進めていかないと仕方がない部分だと思います。今回の案件は、概算事業費から工事施工まで十分検討する時間はあると思います。最新技術を取り入れていくことができる部分、市民ワークショップを多めにする事で得られる部分、どちらに重きを置くかだと思います。

■事務局

PFI方式は新たな業務をスケジュールに加える余地がありません。今回の事業手法が合っているか否かにつきまして、貴重な御意見をいただきありがとうございます。

■E委員

資料3の6ページに発注形態による比較が示されています。赤線は施工業者を決める時期かだと思います。誰に設計を託してどこで決定するのかも重要であると考えます。令和7年度に基本設計を開始するのであれば、今年度中にプロポーザル方式に関する検討を進めていく必要があると思います。事務局にはお伝えしましたが、仙台市のプロポーザル方式が若手建築士の中で話題となりました。応募件数は120件以上ありまして、最終的には5案へ絞られました。こちらは極端な事例ですが、開かれたコンペとして国際的に開催しても良いと思います。開かれたコンペであれば多くの応募があります。参加資格に建築士の数、過去の実績を踏まえることで、安全面に重きを置くことができます。これにより参加資格は厳しくなりますが、仙台市はその辺りを不問としました。そのため、若手の建築士から話題性が高まり120件以上の応募につながったと思います。こちらはコンペ開催に伴う意見になります。

■事務局

おっしゃっている事例は、国際センター駅北地区複合施設基本設計業務だと思います。先ほど御説明いたしましたが、設計の発注方法は重要な点であると考えています。E委員がおっしゃったとおり、参加資格を広げることにより幅広い意見を集めることができます。一方で様々な意見を集めることは重要ですが、履行責任等のリスクが生じます。参加資格を厳しくすることで、競

争原理が働かないことにつながり、参加する方が少なくなりますのでバランスが大切だと思います。具体的な入札方式や条件等は明言していませんが、他市の事例を参考にしてより良い提案を行うため検討を進めていきたいと考えています。

■H委員

今回の事業は施設完成後に市民の方がどのような形で使うのかではなく、完成前から市民の方に関心を持っていただくことにより、一緒に市民を巻き込んで取り組むという趣旨で議論を重ねてきました。皆さんもこのような趣旨で進めていると思います。本日、御説明いただきました設計施工分離発注方式は、実施設計の段階でも市民ワークショップを開催することにより、意見を反映してもらえるため、我々の方向性に合致していると思えました。

管理運営手法につきましては、指定管理者制度で良いと思います。資料4の7ページで示しているとおり、市民を巻き込むことができる指定管理者を選ぶ必要があると思います。本市と関係のない企業が入るのではなく、組織を構成する主たるメンバーは市民であるというような体制を検討する必要があると思います。設計段階から準備を進めることができると思いますので、市民を巻き込んだ体制を作っていくことが大切であると考えます。誰がコーディネートするのも含めて、重要なポイントであると思います。設計会社が指定管理者制度を作っていくわけではないので、市も伴奏して寄り添っていくことが考えられます。最近では、リーダーを育てていく民間企業もいます。石岡市に移住された方や本会議の皆さんの中にも得意な方はいらっしゃると思います。そういう方々が入っていただいで、進めていくことが良いと思います。提案にはなりますが、これから検討していただければと思います。

■事務局

御指摘のとおり、施設整備は市や市民の考え方が反映できるように進めていきたいと考えています。

また、本施設が完成する前から施設整備と並行をして、市民を巻き込んだ制度等の検討を行っていききたいと考えています。

■大澤会長

そのような取り組みは大事だと思います。

■G委員

指定管理者制度は良いと思いますが、こちらを受けられるような団体は県内に多くありません。H委員がおっしゃったように市民を巻き込んでいくのであれば、組織の中に市民は必要です。市民がいない場合、目的に沿った形になりにくいと思います。一般的に指定管理者に手を挙げる企業は全国各地をネットワークにする会社や清掃会社が多いです。市民の参画を作っていく形態の指定管理者は少ないと思います。市内にはNPO法人が複数あります。こちらの団体が育っていくことができれば、市民のための運営に発展する可能性はあります。気持ちだけではなく組織体系をしっかりと整える必要があります。プラットフォームスクウェアという企業は資本金がありませんでした。世田谷区の施設が赤字ということで事業に携わりました。設計者、企画能力が高い方等で構成されたメンバーにより成功することができました。区民が利用しやすい形で、利益

を出すことができる企業とし貢献しています。様々なノウハウを持ったメンバーで構成されることが重要であると思います。

■事務局

指定管理者制度の事例を調査していくと財団やNPO法人、民間企業等と各市によって様々です。どのような組織に運営を任せるするのが良いのか見極めつつ、市民参加の考え方も合わせて検討していきたいと思います。

■大澤会長

今の議論は大切だと思いますので、よろしく願います。地元の方が入っていく方が摩擦は少ないと思います。

■K委員

今後、市民の意見を反映して施設機能や面積の調整があるということ。事業手法は設計施工分離発注方式を採用しつつ、市民が参加できるような取り組みを進めていくということ。令和8年度の仕様書が決定する段階で詳しい事業費が決定するという。今後も物価高騰が続くと想定しているが、こちらの金額により工事施工が進むという認識でよろしいでしょうか。

■事務局

はい。現時点では施設機能は案になります。今後、検討を進めていく上で機能の重ね合わせも含めて協議していきます。施設機能の組合せにより面積が変わる可能性もありますが、継続して検討を進めていきます。

■大澤会長

ほかにいかがでしょうか。

ー特になしー

事業手法や管理運営計画等については、当審議会で出た意見等を反映しながら、適切に進めていただきますよう事務局にお願いをいたします。

今までの議論を踏まえて、青木副会長から総括をお願いいたします。

■青木副会長

確認ですが、市長への最終答申は10月16日開催の審議会で行うということですか。

■事務局

最終答申は10月28日に行います。10月16日は引き続き本事業に関して議論していただきます。

■青木副会長

1点確認します。こちらの事業予算は基本的な考え方として約74億円に収めていくということ

でよろしいでしょうか。

■事務局

施設整備に関する基本計画については、建設場所、事業手法、現時点で想定される概算事業費等を載せることが一般的な考え方になります。今後、検討を進めていく上では事業費が高騰する可能性は十分に考えられるものと思っています。

■青木副会長

はい。皆さんが心配している点は建築費の高騰であると思います。現状として1㎡当たり100万円では入札者がいないということもあります。今後、こちらの金額が120万円、140万円と上昇した時には、中身を見直しながら金額が増えてもやむを得ないという認識でよろしいでしょうか。

■事務局

建築費の高騰に伴い2年後、3年後の事業費が74億円を超える可能性も考えられると思います。皆さんからも意見をいただきましたように、必要な機能部分を優先して検討していきたいと思います。市民ニーズに合致した施設を建築したいと思っています。可能な限り74億円に近づけたいと思いますが、建築費の高騰を考慮しつつ皆さんと検討を重ねながら事業を推進していきたいと思っています。

■青木副会長

その当たりにつきまして、皆さんの御意見をいただきながら進めてほしいと思います。ある程度のお金を追加しても市民の皆さんが欲しい機能を入れていくことが大切だと思います。市民による市民のための複合文化施設整備事業であると思います。一方で予算の中に事業費を収めていくことも必要だと考えています。これらの擦り合わせを行いながら検討していく必要があります。最終答申は10月28日ですが、その前に審議会が開催されます。そちらでも皆さんの様々な御意見をいただきながら検討を進めていきたいと思っています。

■大澤会長

事業手法も含めて引き続き進めていきたいと思っています。

続いて、その他につきまして事務局より報告をお願いします。

■事務局

次回審議会は10月16日の水曜日、*午後2時から開催します。場所につきましては八郷総合支所の1階101から103会議室になります。よろしくお願ひいたします。

■大澤会長

以上で本日の議事を終了いたします。

これ以降の進行は、事務局に戻します。

■事務局

会長ありがとうございました。

それでは、以上をもちまして、令和6年度第3回石岡市複合文化施設整備審議会を閉会させていただきます。委員の皆様、本日はありがとうございました。

※後日、午後1時30分から訂正