

3. 公共施設等総合管理計画について

平成26年に総務省から全ての地方公共団体に対して、公共施設等総合管理計画策定要請がされ、その目的として越谷市が過去に建設した公共施設がこれから大量に建替えや改修などの時期を迎える事と合わせて、人口減少や少子化等により今後の施設利用需要の変化が見込まれること、更には厳しい財政状況が続く事が予測される為、公共施設の全体を把握し、長期的視点をもって更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより財政負担を軽減・平準化すとされている。

公共施設等総合管理計画では、公共施設の将来的な維持管理に等に関する必要経費を床面積で表しており、削減すべく目標も床面積の割合で示しています。

基本方針策定時の平成27年当初では今後40年間で越谷市が保有するすべての公共施設の床面積の約22%を削減に取り組む必要があるとし、その後令和元年の第1次アクションプラン策定時では約13%の床面積の削減となったものの、本議案と同じく令和4年9月議会にて各議員へ示された、越谷公共施設等総合管理計画改定版では、越谷市が保有する全公共施設の床面積を今後40年までに約39%をも減少が必要であることが示されました。

越谷市公共施設等総合管理計画 基本方針 改訂版 【概要版】

7 今後の公共施設の建替え・大規模改修にかかるコスト試算

■これまでに策定したアクションプランや個別施設計画等を踏まえ、令和4年度以降の公共施設の更新費用の試算を行いました。	■長寿命化の取組みにより更新費用の削減(40年間で約1,018億円)が見込まれますが、財政運営との整合を図るため、施設の統廃合等による資産縮減の構造に向けた取組みが必要です。	建物を60年間使用した場合の 40年間の更新費用の試算 約3,665億円	長寿命化の取組みにより約1,018億円の削減が見込まれます	建物を80年間使用した場合の 40年間の更新費用の試算 約2,647億円
--	---	---	-------------------------------	---

大規模改修ピーク
(学校、市民文化施設、スポーツ施設)

9 シミュレーションを踏まえた具体的な目標(暫定)

■目標1 建物の総量の縮減

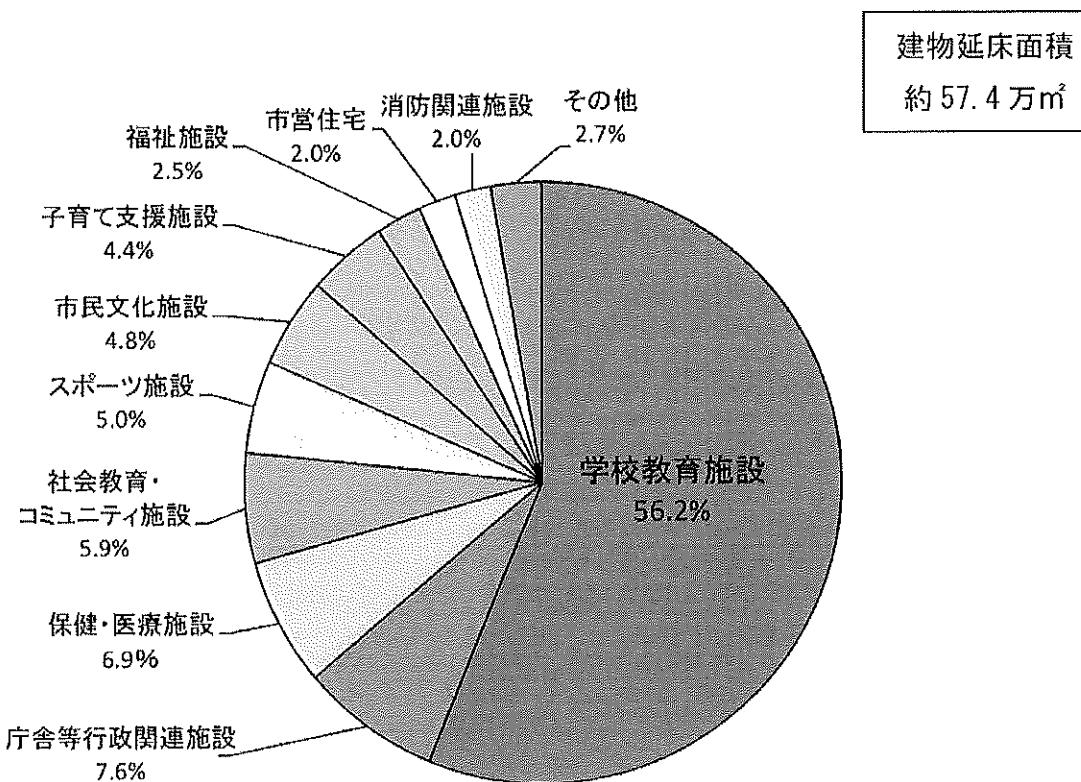
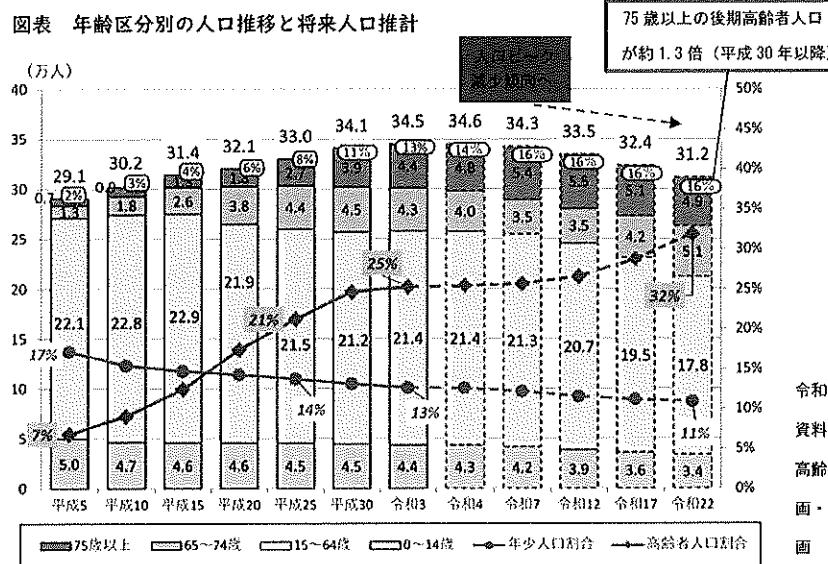
保有する建築物の面積の39%以上を減らす

過去5カ年で建物の維持や管理に要した経費の平均が40.1億円となっています。生産年齢人口が減少しており、税収が懸念されるなかで、これらの経費を今後も捻出できるかは、不透明です。しかし、40.1億円を将来負担できるものと仮定すると、今後40年間に建物の更新にかけられる経費は1,604億円となります。一方で現在の建築規模で公共施設の更新等に要する経費は40年間で2,647億円と見られます。

これを抑制するには、建物の絶対量を減らしていくかなくなりません。経費から換算すると縮減すべき面積は、39%以上となります。

また、越谷市公共施設等総合管理計画では少子化の影響により児童生徒数が減少するとの見方をしており、学校施設の規模など検討が必要であるとの見解と、越谷市が保有する公共施設の大半が学校施設であるとの見解を示しており、公共施設等総合管理計画では学校施設の在り方を重要視している事がわかる。

- 生産年齢人口の減少が税収に影響を与え、厳しい財政状況となることが予測される
- 人口は微減となっており、行政サービスの量はあまり変化しない
- 高齢化が急速に進展し、生きがい対策、介護などのニーズの変化が予測される
- 児童生徒数の変化に伴い、学校施設の規模など検討の必要が生じる

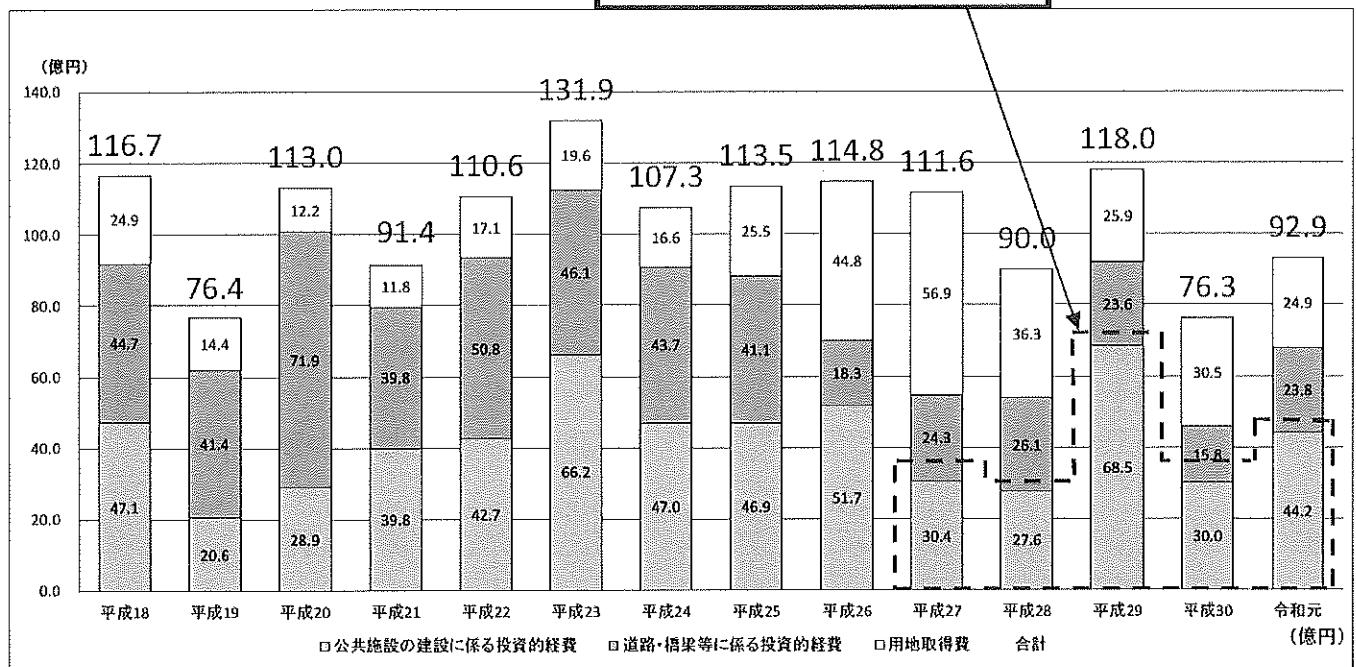


公共施設の建設などといった社会的資本の状況を財務的に示す、投資的経費というものが
ありますが、令和元年までの状況をみると、公共施設の建設に係る経費割合が高くなっています。
5年間平均で40.1億円と投資的経費全体の41%を占めており今後もこの金額を減少する
必要が高まっている事を公共施設等総合管理計画では示しております。

あわせて、この投資的経費の総額が年度によってばらつきがあるのは、越谷市の財政支出の優
順位が、福祉や公債費などの過去の借金返済の方が高く、投資的経費は他の優先的な支出に
あわせて予算化される傾向がある為です。

図表 投資的経費の推移

平成27～令和元年度の施設の
建設に係る投資的経費の平均
(40.1億円／年)



(考查)

前述した経緯を踏まえ、問題点として以下の点を上げる。

- 1) 越谷市の人団は既に減少傾向にあり、生産年齢人口の減少による財源減少の可能性が高い事。
- 2) 高齢化はこれから加速的に進み、福祉に費用が掛かる為、公共施設や道路など都市整備に使える予算が減少し、市内の公共施設関連事業者への影響がある事。
- 3) 越谷市全体では児童生徒数は減少しているがレイクタウン地域のみ児童生徒数が増加をしており、その為、レイクタウン地域周辺の学校施設に費用をかけるという事は、既に児童生徒数が減少している他地域の学校施設を減少させなくてはならなくなる。その点の市民への説明が不足しており、市民理解が不足している事。

(質疑内容)

以上の点を踏まえ、私越谷市議会議員浅古高志は議場での質疑を行いました。

質疑 1 点目)

学校建設にあたり計画を決定する審議会にて、市内初の事業という事で建築費用よりも性能を高く評価する必要があるのではとの委員の提案を受けて、教育委員会側が当初よりも性能面での基準を 70 % 高く提案したのは何故か？

答弁) 性能面と費用面の割合が当初 7 対 3 から 8 対 2 になった理由については、第 1 回の審議会の際に事務局案としましては元々 7 対 3 という形で提案をさせていたが、審議委員の方からご議論をいただいた際に中身で選ぶという事で性能評価点の割合を上げてはどうかとの意見があったから。

1 点目再質疑)

割合を 7 対 3 から 8 対 2 へと変更するという事は、性能評価を約 70 % も高く評価する事になるが、そこまで性能を引き上げる明確な根拠はあったのか？

答弁) 審議委員の方から、やはり越谷初の小中一貫校の設立であるということで、いわゆる普通の小学校を建てるわけではない、越谷市としてこの小中一貫をしっかりと表に打ち出していく必要があると強調するならば、いわゆる中身の価格ではない部分を強調して、割合を高くするというのはどうであろうかということでお話をいただいたから。

質疑2点目)

本事業を今回総合評価一般競争入札になっていると思うが、技術面での要求評価が多い内容になっているのであればプロポーザル方式の採用もあったかと思う、今回プロポーサル方式を採用しなかった理由は？

答弁) もともと PFI という方式を選んだところで、総合評価一般競争入札かもしくはプロポーザルということで方法を決められている。事業者の選定については、本市が要求するサービス水準との適合性及び維持管理業務における遂行能力や事業計画の妥当性、さらに資金調達計画の確実性やリスク負担能力等を総合的に評価し得る総合評価一般競争入札方式といたしました。

2点目再質疑)

業者選定の加点項目を見ると長期の維持管理能力の遂行を重要視していると、こちらは加点項目のほうでもそれを読み取ることができた。越谷市が配点を重要視しているのは設計業務に係る事項、次に設計工事監理業務に係る事項、最後に入札者独自の提案に関するところと優先的に重視しているかと思う、この事から請け負う側の技術能力を重視していると思うのだがそれで間違いないか？また、このように配点項目をされた理由などは？

答弁) 審査委員にいわゆる審査の評価点を全て確認してもらった時に、非常に評価が難しい部分があると指摘があった。その為幾つかの評価点をまとめたりとか、また（仮称）川柳学園と（仮称）蒲生学園では、その審査の建物の要求する部分が違ったりするということもあり、その辺も改めて精査をさせていただいた。

また、審議委員の発言の中には、意匠の点数が 275 点に対して構造と設備が 20 点、安全 45 点、これは最初お示しした段階の点数配分だが、学校は安全性も考慮しなければならないし、定数のバランスをもっと考えたほうがいいのではないかとか、とご指導いただいた中で、変えていったという経緯がある。

また、設備についても、全体の工事に対し相当な部分を占めるとか、様々細かな意見をいただく中で見直しを図っており、最終的に評価票を審査員の方に見ていただき、これで行きましょうということで決定された経緯がある。

質疑3点目)

審議会へ公共施設等総合管理計画の資料など提供を行なったのか？

答弁) 公共施設等総合管理計画では、ご存じのとおり蒲生小学校、蒲生第二小学校につきましては、随分築年数がたっておりますので、早急に長寿命化等も必要であるという建物だった、そこも勘案して今回の計画に至っている。

3点目再質疑)

適正に資料のほう示していただいているということなのですが、審議会のほうに公共施設マネジメント課の方も参加していると思うのですが、審議会でどのような働きかけを行ったのかをお示しください。

答弁) 今回の審査に当たりまして、委員の皆様方に総合管理計画はお配り等はしておりません。ただ、入札参加に当たっての必須事項といいますか、遵守していただく事項として、その中にこの計画が盛り込まれており、その説明を行っている。

質疑4点目)

物価上昇のほうのリスクについて審議会議事録のほうにも多々書いてありましたが、建築資材の物価上昇をどのように適正に判断を行うのか？

答弁) 事業者から提案をいただくその時の価格を基準として考えるという考え方、そこから例えば大幅に金額が上がるようなことがあった場合、そのときに対応するということで見直す形になる。この価格の改定については、各工事の着工時期の同指数と比較しまして、1.5%を超える差が生じた場合、生じた差分をサービス対価の改定を行っていくと、そのような契約くなっている。

4点目再質疑)

事業者から示した価格から、高騰があってから出されるということだったが、基本的に公共工事は価格を算出する場合、工事原価の算出根拠は、毎年実施されているモニタリングの結果で出されるのが通常でそれを基にして、各団体で公共工事標準単価積算基準を示し、それから算出される、その為短期間での物価急高騰には対応しづらく以前越谷市でもそれが原因で契約不調もあったが、この価格高騰をどのように把握するのか？

答弁) 先ほども申しましたが、令和4年4月の事業提案書の提出時、こちらを建築費指数、一般財団法人建設物価調査会におけるもの、こちらの建設費指数・工事原価一学校（RC）というものを用いて、各工事の着工時期の同指数と比較して1.5%を超える差が生じた場合、生じた差分をサービス対価の改定を行うという形で、この入札説明書のほうに示している。

最終質疑)

審査項目の割合については、審議委員から市内初ということで中身で選びたいという事、そしてその中身については、同じく審議委員との協議で決定し、学校建物自体の性能評価と同等に維持管理について、越谷市内事業者の参加など地域性を越谷市は重要視している。

その為この事業は市内受注事業者の技術などに非常に依存しておりながらも、建築資材の物価高騰の適正な把握が難しく、受注事業者に高騰価格の1.5%の負担を強いいる事を前提としている。しかしながら、その受注者、業者そのものの経営リスクが今回の審議会の中には反映されていない

今回、市が求めている地域性、高い技術を有している市内事業者の大部分の事業内容は、公共工事になっている、その為、公共施設等総合管理計画により公共施設の床面積を減少させていく方向だと端的に申しますと、市内事業者さん、建設業に係る事業者は長期的に見ると仕事が減る事になる。また、公共工事につきましては、全国的に減少傾向であります。それらを踏まえ、公共事業を減少させて長期的な経営に影響を与える側の市が、それを審議会へ提案資料をせず問題は無いのか、地域性のある事業者による長期的な維持管理重要視しているのに、経営リスクについて資料をちゃんと提供していない。正常なリスク判断に影響を与えていると考えるが？

市長答弁) 業者さんに関しましては、基本的に我々は入札に当たっては基準を設けておりますので、それをクリアしているということがまず考えられます。先ほど公共施設管理計画のお話がありましたがけれども、昨日私もお話ししたとおり、必要なものは造るという基本的スタンスがあります。もちろん学校自身大きくしていいという、将来的な考えはありますけれども、今回的小中一貫校は、まず必要なでしっかりと造っていくと、長期的にその床面積を減らしていくっていうことはもちろんしなければなりませんけれども、これから、ちょっと話がずれると、大袋地区センター、こういうのもありますし、必要なものは造るという中で、長期的なものはしっかりと長期にして見直していくということで、今回のものと、もちろん全く別物ではないのですけれども、かといって、ではそのために今回はそれを縮小するということではなく、我々はまずあるべき姿としてしっかりとものを造るというスタンスでやらせていただきますので、そのことだけはしっかりとお伝えしていきたいというふうに思います。

答弁) 業者が、いわゆる倒産等がある可能性だとかということで、リスクについてのご心配かと思います。PFIを実施するに当たりまして、今回、特別目的会社、SPCというものを代表企業さん、そして構成企業さん、そして協力企業さんで組んでいただいております。リスク分担として様々細かいところは決めてあるものでございますけれども、仮にPFI事業に、その中の企業が経営困難に陥った場合、SPCには影響を及ぼさないということで、経営困難をした企業が実施していた業務につきましては、全てPFI事業者、SPCの責任において、企業内で他の企業がそれをカバーする形で引き続き業務を実施していただくという形になっております。

(否決の理由)

以上の経緯及び質疑等を通じて、私越谷市議会議員浅古高志が、越谷市議会令和4年9月定例会に提案された第65号議案、越谷市立小中一貫校整備 PFI事業に係る特定事業契約の締結について否決を投じた理由を下記に述べます。

1. レイクタウン地域の児童生徒数増加に対して、越谷市は今まで最小の費用対効果を見込み対応を重ねてきた。それなのに今回の整備事業では市内初という事で費用面を軽視している
2. 同議会で公共施設等総合管理計画によって公共施設の将来的な維持管理の為、経費の削減を市長自ら発言しているにも関わらず、今議案の学校整備は別であるとの趣旨を答弁しており越谷市の公共施設の建設に対する計画の整合性が無い
3. 当初はレイクタウン地域の児童生徒増加に対応するべく、学校整備計画だったが小中一貫教育が推進された事で学校整備事業が組み込まれたが、当該学校以外の市内小中学校の今後の在り方については一切示されておらず、今回の事業が市内他地域の子ども達に与える影響を懸念
4. 今回越谷市は学校の維持管理までをPFI事業として越谷市内の建設事業者に請負わせる事で約20億ほどの財政縮減効果があるとしている、あわせて請負事業者による地域経済への効果も校舎の性能と同じぐらい求めているが、そもそも今回の事業担当は教育委員会であり、所管の関係上、教育委員会が越谷市内の建設事業者の経済性の為に、予算措置を行う事は不可能である。建築資材の高騰や人材不足から建設業界がおかれている状況はますます厳しくなる中で、越谷市役所の財政縮減の為に、市内事業者に対して負担を強いたり地域経済性を求めるのであるなら、少なくとも府内体制を見直すべきと考える

(最後に)

今回の議案の件で、参加事業者をはじめ関係者、そして子ども達とその保護者様、地域の皆様へ多大なご負担をお掛けいたした事は、改めて謝罪致します。

特に建設業の皆様に至りましては、私も同業の一人として採決まで本当に悩みましたが、今回の議案をそのまま通過させたのであれば、市内建設業の将来にもかかわってくると思い質疑等を重ね否決いたした。ご迷惑をおかけした部分に関しては申し訳なく思っております。

建設業は請負う仕事は別々でも、それを行う職方や関連事業者はお互いに繋がっております。今後とも、皆様からのご協力をいただき越谷市の公共工事を通じて、市民の皆様や子ども達の生活が豊かになり、ひいてはそれが越谷市内の建設業界の為になるように、心から願っております。私も市議会議員として微力ながら今後も越谷市の建築行政に尽くして参りますので、何卒ご理解を賜りたく存じ上げます。

越谷市議会議員 浅古 高志

