

# 公共施設等総合管理特別委員会記録

とき 令和8年2月20日

国分寺市議会

## 公共施設等総合管理特別委員会

令和8年2月20日（金）

### ○ 出席委員

委員長	対馬  ふみあき
副委員長	だて  淳一郎
委員	高野  ふみお
	脇村  たいき
	中山  ごう
	高瀬  かおる
	田中  政義
	星    いつろう
	久保  けいこ
	はぎの 英輔

### ○ 審査事項

- 1 議案第47号 工事請負契約について

午後 1 時31分開会

○対馬委員長 ただいまから公共施設等総合管理特別委員会を開会いたします。



○対馬委員長 それでは、お手元の審査事項一覧に沿いまして議案の審査を行います。

**議案第47号 工事請負契約について**を議題といたします。

審査に当たり、出席説明員の要求についてお諮りいたします。

国分寺市議会委員会条例第18条の規定により、総務部長及び契約管財課長の出席を求めたいと思いますが、これに御異議ございませんか。

(「異議なし」と発言する者あり)

○対馬委員長 御異議なしと認め、当委員会といたしましては総務部長及び契約管財課長の出席を求めることといたします。

それでは、手続のため暫時休憩いたします。委員の皆様方はそのままお残りください。

午後 1 時32分休憩

午後 1 時32分再開

○対馬委員長 委員会を再開いたします。

それでは、担当より説明を求めます。

○佐藤契約管財課長 よろしくお願ひいたします。

議案第47号、工事請負契約について御説明いたします。

国分寺市旧庁舎用地利活用事業複合公共施設工事（設計・施工）につきまして、予定価格が1億5,000万円以上の工事の請負であることから、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第2条の規定により、御審査をお願いするものでございます。

資料といたしましては、工事請負仮契約書を提出させていただきました。本件は、公募型プロポーザル方式により業者選定を行っております。審査の結果、大日本・多摩ふるさと・安井建築特定建設工事共同企業体を優先交渉権者として決定し、同事業者と令和8年1月26日に仮契約を締結してございます。

契約金額につきましては、消費税を含めまして73億70万円となりました。

私からの説明は以上です。

○久保公共施設マネジメント課長 資料としまして、令和7年第4回定例会の報告事項で御報告いたしました国分寺市旧庁舎用地利活用事業事業者選定公募型プロポーザル審査結果報告書を御準備いたしました。内容は前回と変わらず、同じものとなっております。

以上で説明を終わります。よろしく御審査くださいますよう、お願ひいたします。

○対馬委員長 担当の説明が終わりました。質疑のある方は挙手にてお願ひいたします。

○高野委員 御説明ありがとうございました。改めて要求水準についての質問と回答というのをもう一回確認しまして、市民参加についてなんですけども、回答としては事業者提案のものを妨げるものではないというような回答が記載されておりました。これまでも、再三述べていることではありますが、市民の声がなかなか反映されないのではないか、という不安の声を市民の方からいただいております、引き続き、事業者発案の市民説明などについて、市が積極的にバックアップするというような姿勢で進めていただきたいと思います。この点について、要望も併せて、御担当から一言いただければと思います。

- 久保公共施設マネジメント課長　こちらは要求水準書の中で、事業者に対する内容としまして、企画提案書、実施設計、工事に関わる適切な説明資料を準備して、市民に説明するというような立てつけになってございます。これに基づいて、適時適切に行ってまいりたいと考えております。
- 高野委員　その中で、事業者側からの質問として、市民参加についての予定とかいろいろな確認があって、それへの回答として、市から事業者が自主的にするものについては妨げるものではないというような回答があったので、そこは逆に、事業者がもっと市民に積極的に説明とか参画を求めるような姿勢をバックアップするような態勢というか姿勢を持っていただきたいということで、一言だけないでしょうか、再度確認したいと思います。
- 久保公共施設マネジメント課長　重複した御回答になりますが、同じく要求水準書にはこのようにも記載してございます。市が周辺住民との調整、説明会等を行う場合は協力すること、このような形であらかじめ私どもも想定してございますので、この事業の中で、適時適切に、引き続き、行ってまいりたいと考えているところでございます。
- 対馬委員長　ほかに質疑のある方は挙手を願います。
- 星委員　高野委員の関連で、前回も聞いたんですけども、民間施設に対する市民参加ですよね。だから温浴施設ができたときに、私は、前回、障害を持った方とか高齢者の方が浮力などをもって、体力づくりにも利用できるようなものがあつたらいいなという声を出した上で、市民の財産である市の土地を使う事業なので、民間施設に対しても、市民の声を聞くべきだと思います。それを取り入れるかどうかはいろいろあると思うんですけども、そういう場をつくってくださいとお願いしました。高野委員の今のお話と一緒になんですけども、前回の私に対する答弁は、今後、市がいろいろと事業者につなげていくというような答弁だったと私は理解しているんですが、改めて、本日は議案なので、最後に要望しますけど、民間にお願いするんだからそんな方法はないよというならあれなんですけども、市民の意見も取り入れるといた場所、より利用してもらうことも含めてなんですけども、前は市が伝えますから大丈夫ですよというような感じの答弁だったので、改めてになりますが、説明じゃなくて市民が意見を言える場を設ける考えがあるのかどうか、設けてくださいということなんですけども、答弁をもう一度お願いいたします。
- 久保公共施設マネジメント課長　2月27日、28日に企画提案書のお披露目会を実施いたします。その中にも質疑、回答といった場面で、事業者からの回答を求める部分もございまして、また、令和10年度の供用開始に向けて、様々、市民の方々とお話しする機会はあるかと思います。詳細につきましては、今後、詰めさせていただきたいと思っております。
- 星委員　利用の拡大にもつながっていくことであると思っておりますので、その辺は、民間事業者の部分で市民参加と言うと「えっ」と思われている部分も、あるかもしれないんですけども、そういった場を設けていただくよう、今、答弁もありましたが、ここはしっかりとお願いしたいと思います。
- 高瀬委員　すみません、今の関連でお伺いしたいと思うんですけども、前回も星委員だったと思うんですけども、今のような、例えば、市民の方の御意見をお聞きし、さらに民間施設をよくするということがあった場合に、民間の事業者にはお話ができるかどうかというような質疑があったと思っています。それに対して、私も少し気にはなっていたので調べていたんですけども、要求水準書の75ページの④のところに、市との連携に関する事項として、民間活用事業に関する要求水準というところに書かれています。ここには、必要な事項、市が求める事項について、事業者は市と適切な連携を図るものとし、合同会議の開催や情報共有、報告、説明等を随時行うように努めることという記載があります。その前段としては、民

間活用事業は事業者の主体性及び自らの責任に基づいて実施するものということは、もちろん民間事業者なのでそこはあると思うんですけども、こういったことを踏まえると、今回お披露目会がありますし、実際に供用開始する前にも、様々、市民と話す会は開催されるんだろうと御答弁から思っておりますけれども、始まって以降も、市が市民の皆様の声を聞きながら、必要となったときにはしっかり協議する合同の会議なども開くというような認識でよろしいんですね、確認させてください。

○久保公共施設マネジメント課長 委員のおっしゃるとおりの認識でございます。今回は民間施設のみならず、公共施設と民間施設の間にはオープンスペースといったものもございます。これは官民が連携しながら市民にとって、にぎわいの創出につながるようなソフト面の検討もございますので、この事業全体で取り組んでまいるといふ考え方で進めていきたいと考えております。

○高瀬委員 一体としてこの場をどうやって使っていくか、また、地域の活性化を図るかということできずと議論されてきた計画ですので、そこはしっかりと、お願いしておきたいと思えます。

それで、お披露目会の話もありました。2月27日、28日に第四小ということで、場所はもう変えられないということでは理解はしますが、特に旧庁舎用地の近隣の方々にしてみれば、ここに何が出来るんだろうかと思っております。また駐車場もかなり大きく準備しますので、恐らく、市外からも多くの方が来られると思うので、いろいろな御不便だったり、御協力いただくことも、工事期間中に限らず、今後、あると思うんです。そう思ったときに、どれだけこの近隣の方々に丁寧に御説明していくかということが重要だと思ひ、前回、第四小ではなく、この近隣でも、お披露目をしていただきたいと提案したところなんです、ここについて、今後、どのようにされる予定なのかを確認させてください。

○久保公共施設マネジメント課長 恋ヶ窪のまちにお住まいの方への配慮は、行政側として、十分、認識しているところでございます。今回は第四小で実施させていただきますが、市全域の公共施設であることは変わりございません。そういう意味では、お披露目会で配布した資料、あるいは、音声といったものを、幅広く周知するために、ホームページ等々で周知をかけるとともに、必要に応じて、近隣の方とも、説明会ではないですけども、この取組について理解いただけるような場を検討してまいりたいと考えております。

○高瀬委員 市民全体に知らせていく必要もあるし、多くの方に使っていただきたいということは、十分理解いたします。その上で、これから工事に入る期間もありますし、ぜひ、そこは丁寧に速やかにやっていただきたいと思えますので、要望しておきたいと思えます。

○対馬委員長 ほかに質疑のある方は挙手を願います。

○はぎの委員 御説明ありがとうございました。今回、工事請負仮契約書もお出しいただきました。その中の6番の契約保証金の箇所になりますけれども、今回は免除ということで、国分寺市契約事務規則第47条第2項に該当ということでもあります。私は知識不足で、今回初めてこの第47条を見てみたんですけども、そこには契約保証金等の返還ということで記載がありまして、国分寺市検査事務規程により完了検査または竣工検査に合格した後返還というような記載がありました。今回は免除ということですけども、この考え方としては、締結と同時にそれも行われたという、同時に行うからこういう表現なんですか、この考え方を改めて確認させてください。

○佐藤契約管財課長 こちらの契約につきましては、先ほどの説明で公募型プロポーザル方式ということで業者選定させていただきました。こちらの契約形態としては、随意契約ということになります。随意契約の場合、契約者が契約を履行しないおそれがないということで、今回、契約保証金については免除と

いうことになってございます。

○はぎの委員 分かりました。ありがとうございます。仮に一般論なんですけども、今回のケース以外の場合において、倒産とか、工事不能、もしくは、実際に中止ということが受注者側からあった場合の補償というのは、どのようになっているんでしょうか。

○佐藤契約管財課長 一般的な話でございますと、契約事務規則の保証金の関係が第46条に書いてあるんですけども、基本的に、契約金額の100分の10以上の保証金を納めていただくというような形になっております。そちらで対応するような状況になります。

○はぎの委員 分かりました。ありがとうございます。

あともう一点だけ御質疑させていただきます。今回は、かなり大きな73億円を超えてくるというような価格になりますけれども、令和10年の完成までに、さらなる物価変動があった場合のスライド条項というか、増額することによって、今後、市が追加負担を負う可能性についての考え方というか、将来的な追加予算の発生リスクは、どのように考えていらっしゃるか確認させてください。

○佐藤契約管財課長 本件の契約約款の中に、スライド条項について記載されておりますので、そちらのほうで対応するような形になると思っております。

○はぎの委員 分かりました。ありがとうございます。

○対馬委員長 ほかに質疑のある方は挙手を願います。

○中山委員 先ほどの高野委員から一連の3人の委員の質疑の関連なんですけども、要求水準のQ&Aを見ていますけども、企画提案書の説明会については2回だけだと、ただ、大規模工事だと大体近隣への事前の工事説明会があるので、それは事業者によってやっていく、主催してくださいという中身でよいですね、それは一般的にそうなっていると理解しています。

ただ、この事業そのものは、企画提案書も含めて事業所が近隣住民に説明するというのも妨げはしないわけですね。その点について、恐らく、高野委員は、市として積極的な立場で対応してほしいという求めだったと思うんですけども、事業者が仮に企画提案書の説明会を実施するとなったとしたら、その場合、市はそれにも協力するという立場でよろしいのですね、その点だけ確認させてください。

○久保公共施設マネジメント課長 委員のおっしゃるとおりです。

○中山委員 関連はこれで終わります。先ほど来、質疑があったように、より活性化していく、利用していただくためにも、近隣の方、また、近隣だけにとどまらない多くの市民の方の御理解と、希望に沿うという言い過ぎかもしれないんですけども、市民の皆さんが関わって造った施設だという愛着を持てるような施設になる、それは公共の部分もそうですし、民間の部分もそのようになるといいと思うんです。先ほど、公共施設部分と民間施設部分をつなぐオープンスペースもあるということをおっしゃいましたけども、市民的にはそれもさらに一步踏み越えて、民間事業部分も一体的に捉えている方は多いと思うんです。そういうものを含めれば、あの敷地全体の事業計画について、市民参加、市民が関わって一緒に造っていったんだと思えるような取組ができると一番いいのかなと思っています。基本は、要求水準で求めているところになるというのは理解していますけども、その辺を今後も含めて長期の事業になるという視点から捉えれば、いろいろできるところは市としてはやっていただきたい、事業者も協力していただきたいという姿勢で臨んでいただきたいなと思っています。一言いただいてこの点は終わります。

○久保公共施設マネジメント課長 委員のおっしゃるとおり、そもそも、こちらの事業は、官と民が一体となって事業を進めていくものでございます。ということは、施設整備もしかりですし、ソフト、運用も

しかりでございます。今後の30年間、官民一体となって、また、市民の方々と一体となりながら、まちを盛り上げていきたいと考えております。

○対馬委員長　ほかに質疑のある方はいらっしゃいますか。

○星委員　優先交渉権者が決まって今回で3回目の本委員会での議論だと思いますが、1回目は決まりましたよということで審査結果報告書を出していただいて、前回は提案書で、今回は議案という3回だったと思います。1回目の報告書のときは、詳しいことは今後でという話だったのであまり触れなかったのですが、その点からこの報告書についてお聞きしたいと思っています。しかも73億円もの契約金額の議案ですので、はっきりさせておきたいことを幾つか質疑いたします。

それで、審査結果報告書の最後のページに審査項目と配点が載っています。ここの真ん中ぐらいのところに事業収支計画という項目もありますけども、ここというのは何を判断する項目なのか、この辺の説明をお願いいたします。

○久保公共施設マネジメント課長　こちらは事業者、提案者から出されました収支計画に基づいて、国分寺市現庁舎用地利活用事業事業者選定審査委員会で審査した結果という形でございます。

○星委員　前回もそうだったんですが、私は今、民間施設のほうということで質疑いたしますけども、この事業の継続性をどのように市として確認し、判断しているのかということをお聞きしていますが、そうすると、ここは優先交渉権者よりも、もう一つの事業者のほうで、事業収支計画だけを見るとその点数が高いのです。次点交渉権者は、商業、医療、交流スペースという御提案だということがここにも記載されていますが、そうした意味において、私は事業の継続性ということを確認したいと思って、この間、質問していますが、この点はどうやって捉えればいいのか、その辺の御説明をお願いできればと思います。

○久保公共施設マネジメント課長　具体的には、国分寺市現庁舎用地利活用事業事業者選定審査委員会の中での審査ということになります。一般的に言われます商業施設、スーパーマーケットというのは、地代など入ってくるお金が大きい、それゆえ収支計画が整いやすいと一般的には認識しているところでございます。そういったようなことはございますが、今回、こういった点数の差はありながらも、全体計画として、国分寺市現庁舎用地利活用事業事業者選定審査委員会が、こういう判断をされたという認識を持っているところでございます。

○星委員　それは総合点数ということで、ここの部分だけ取り上げたのは事業の継続性ということを確認したいと思ったので取り上げて、ここの部分は優先交渉権者のほうが点数が低いなと思って見ておりました。ですから、そういう意味でいうと、これは前回も質問したことなんですけども、隣接地にも温浴施設があるということは申し上げてきて、そうした中で恋ヶ窪の温浴施設ですけども、どういう人をターゲットにして事業展開していくのかと、この質問を繰り返してきたところであります。それに対しては、これまでの御答弁では、広域から多様な集客を行っていくんだという事業者の提案がある、それから、都市計画道路ができるので交通事情がいいので来やすい状況がありますよと、そういう答弁だったと思うんです。そうなったらいいなと思いつつながら御答弁をお聞きしていましたが、若干抽象的な説明であるとも捉えていました。

また、近隣温泉の分布も踏まえて、国分寺市現庁舎用地利活用事業事業者選定審査委員会が評価したといった趣旨の答弁もあったんですけども、私は、逆に近隣にもあるので、そこと競合しないのかという心配はないかという質問を繰り返しているわけです。そういう意味で、事業の継続性について、近隣との競合も含めて、今までの答弁だとよく分からないというのが正直なところであります。前はこういう答

弁でも「取りあえずやめます」と質問をやめたんですが、今回は議案なので、温浴施設でやっていける、また温浴施設が適しているという確信を持った市の要因の説明をお願いしたいと思います。

○対馬委員長 暫時休憩いたします。

午後 1 時 59 分 休憩

午後 2 時 11 分 再開

○対馬委員長 会議を再開いたします。

○久保公共施設マネジメント課長 お時間をいただき、ありがとうございます。事業収支計画を少し詳細にお話しさせていただきたいと思います。いわゆる事業収支計画でございますが、損益計算書は営業収入とか営業支出、また国分寺市にお支払いいただきます地代といったものも含まれるものでございます。こういった損益計算書、またキャッシュフロー計算書といったものを30年間、事業用定期借地権の全期間で提出いただきまして、国分寺市現庁舎用地利活用事業事業者選定審査委員会で審査いただいて、このような結果になっているという状況でございます。

○星委員 そういうことを国分寺市現庁舎用地利活用事業事業者選定審査委員会の中で確認された上で、今回の議案となってきたということですか、分かりました。

あともう一個だけ、簡単に言いますけども、温浴施設のお客さんが周辺のお店に足を運んでもらうということについては、キッチンカーとかをオープンスペースに設けていくとあったんですけど、近隣のお店が、わざわざキッチンカーを用いてそこまで来るかどうかというのは分からないので、そこは地元の商店会、商店の皆さんの声も聞きながら、施設から外に出て買物をしてもらったり、御飯を食べてもらったりするということについては、ぜひ、頑張ってくださいと思いますので、考え方をお聞きします。

○丸山市長 今、星委員がおっしゃったことは、非常に重要なところだと思っています。私も国分寺市現庁舎用地利活用事業事業者選定審査委員会の結果を聞いて、今回の議案提案に至る中において、市長として関係各所に言っていることのひとつとしては、これをきっかけに、恋ヶ窪というまちが、以前より、旧庁舎があった頃より、さらに、全体としてにぎわう地域にしなければいけないということで、この事業が単独で成功することが成功ではないということは、私自身強く認識しているところであります。そういった意味では、当然、地元の商店会の皆様、また地域住民の方、あるいは鉄道会社、また関係の企業が周辺にありますので、そういったところともしっかり連携しながら、まちづくりとしてどのようにやっていくのかという話もありますし、また、今、御提案いただいているようなまちおこしのイベントであったりとか、そういったものでやっていくのか、手法は様々あると思いますが、いずれにせよ、そういったものが周りに波及するように進めていくということは、本当にこのプロジェクトにおいては重要なものであるという認識でありますので、引き続き、その点はしっかりと関係各所に指示を下しながら進めていきたいと思っております。

○対馬委員長 ほかに質疑のある方はいらっしゃいますか。

○中山委員 今、市長から答弁がありましたように、複合公共施設と民間施設を合わせてこの地域の核となって、この地域の発展につながるような事業として期待もしていますし、そうなってほしいという思いは私も強くあります。ただその上で、今、星委員が事業の継続性について御質疑されたように、若干リスクについての確認を何点かさせていただきたいと思っています。

まず、実施要領の中で事業が困難になった場合というところがあります。ほかにもいろいろありますけ

ども、事業がこの30年間で終了して温浴施設をやめるとなった場合、もしくは、途中で継続が困難になった場合は、事業者の責任において更地にして返すと、市に返還するということになっていると思うんですけど、この点を確認させていただきたいと思います。

○久保公共施設マネジメント課長　今、委員におっしゃっていただいたとおり、実施要領にリスクの分担表がございます。そこにパターン分けがございますので、それに基づいて対応していくものと考えてございます。

○中山委員　そのパターン分けが幾つか、事業者の責任において継続できなくなった場合、市の理由で継続できなかった場合、あとは不可抗力等々があるので、そのパターン分けについてという答弁だったと思います。事業者の責めに帰すべき事由のところ、「事業者の財務状況が著しく悪化し」という文言もあるんですけど、端的にお聞きしますと、利用者が想定より少なく民間事業の収支が悪くなってしまった場合というの、この部分に該当するのか、その点はいかがなのでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長　そういったリスクも含まれているという認識でございます。

○中山委員　今、言ったような利用者が想定より下回ってしまっただけで継続が困難になってしまった場合、市との協議を挟んでのお話になると思いますけど、市との協議で合意に至れば更地にして返していただくということですね。うなずかれていますので、その点は理解しました。

もう一つ、同じ実施要領の中に、当事者の責めに帰すことのできない事由、不可抗力等々があるので、これはどういう事態なのか、震災とかなのか、その辺はどういうことが想定される事由なのかを確認させてください。

○久保公共施設マネジメント課長　このような形で具体的な事象が記載できないということは想定外というところではございますけれども、天変地異も含めてのあらかじめの想定という認識を持っているところでございます。

○中山委員　分かりました。ポイントは、最初に確認させていただいた点ですので、その点は事業者の責めに帰すべき理由につきましては、今、明確に答弁いただきましたので、その点は理解しました。

それで、プロポーザル実施要領の中で質問と回答があるんですけども、161番の質問で、どちらかの事業が失敗したらどうなるのかという質問があるんです。基本的には両方きちんと建設してもらおうという契約ですね、どちらかができなくなったら両方駄目になるんだよと。例えば、公共施設が何らかの事由で、例えば、事業者の責任で建設できなくなったときに、民間施設だけを建設しますというのはあり得ないのですね、その逆のパターンもあり得ないのですね、その点を確認させてください。

○久保公共施設マネジメント課長　本事業は一体として事業をなすものでございますので、どちらかという想定はございません。

○中山委員　その上で、先ほど言った質問の161番の市の回答に「複合公共施設整備事業又は民間活用事業の一方の事業が一時的に停止した場合であっても、他方の事業を継続することが可能である場合は、事業を推進することは可能」とあるんです。一時的に停止したということなので、再開が完全に見込まれるということなんでしょうけども、そのように理解はしていますが、そういう理解でよろしいんですね。完全に駄目になってしまう、どちらかが完全にストップしたというわけではなくて、何らかの事由で一時的に止まってしまったけれども、その場合は、もう一つのほうはスケジュールどおりやっていますよという認識でいいのか、確認をお願いします。

○久保公共施設マネジメント課長　認識は委員のおっしゃるとおりでございます。

○中山委員　　もう一つ、その下の162番の質問のところ「基本協定締結後、複合公共施設が事業者の事由によりストップし、民間活用事業のみ竣工した場合、企業グループ構成員の残った事業者が事業を完了させる義務が発生致しますでしょうか」という質問に対して、「基本協定（案）第38条に記載のとおりに対応とします」とあるんですが、第38条は見ていますんですけども、私は具体的に分からなかったの、どういう対応になるのかを教えてくださいと思います。私が見ているのは、ホームページに出ている公表資料です。その中で、今回の議案がプロポーザルとの一体の議案になっていますので、星委員もそこを一部引いての質疑もありましたし、高野委員も冒頭でプロポーザルの実施要領のQ&Aを引いて質疑されていましたので、私は、これは一体のものと考えているので、こちらのところからの質疑になります。今日の資料ではありませんけれども、今回は、議案になっています。この事業関連契約というのは一括請負工事も含まれますし、借地契約も含まれるという話ですよ。でも、それを言うと、実施要領とかはそれには含まれないと書いてありますね。

○対馬委員長　　暫時休憩します。

午後2時23分休憩

午後2時34分再開

○対馬委員長　　委員会を再開します。

○中山委員　　質疑を整理いたします。まず、私だけではないんですけども、今回の本委員会の資料にはなっていないプロポーザルの公表資料から質疑させていただいているという点を、最初に述べなかったことは反省しております。しかし、今回の議案の資料に、プロポーザルの審査結果報告書がついていますので、一体的なものだと捉えております。先ほど述べたように、リスク管理という点から、もう一点確認させていただきたいということで質疑させていただきました。それがプロポーザルの実施要領の質問への回答の中の162番の質問になります。質問があって回答があるんですけど、その回答の内容が読み取れなかったの、説明していただきたいというものですので、お願いしたいと思います。

○久保公共施設マネジメント課長　　基本協定書の第38条に、事業の継続が困難になった場合による措置といった定めがございます。内容を抜粋して御紹介いたします。構成企業の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難になった場合、こういった条件でございます。構成企業が当該改善策に応じた改善を実行できなかった場合、本事業関連契約を解除することができるものとする。この場合、構成企業は市に生じた損害を賠償しなければならない。いずれにしても、構成企業の責めに帰すべき事由によった場合は、その企業の負担によって賠償いただくというような条項でございます。

○中山委員　　分かりました。この質疑としては、公共施設の部分がストップした場合という質問になっているわけですけども、その場合、いろいろ手を尽くして建設をまずは目指すと、一部事業者を変えたり等も含めて、そういうことも含めてできなかった場合は、きちんと、それに見合った賠償を構成企業団体から市が補償してもらうということだと理解いたしました。ありがとうございます。

○対馬委員長　　ほかに質疑のある方は挙手を願います。

○高瀬委員　　議案になっていますので、確認だけ簡単にさせていただきたいと思います。本日の議案として、工事請負仮契約書を資料で出していただき、73億70万円ということで示されています。ここにつきましては、複合公共施設のほうの設計と施工、また監理にかかる費用ということでよろしいか、まず確認させていただきます。

○久保公共施設マネジメント課長 委員のおっしゃるとおりでございます。

○高瀬委員 民間事業のところ、あるいは、ぶんバス関係の走るところについては、全て民間の費用でやっていたかということで、1平米当たり760円ぐらいでしたか、ごめんなさい、前回、御説明いただいたかと思うんですけども、下限で示していた金額よりも多くお支払いいただく、借地の費用としてお支払いいただくということになっているかと思えます。幾らになったかについては、正確なところをもう一度お聞かせいただきたいと思えます。73億70万円が複合公共施設と、オープンスペースも含まれるということだったと思えますけれども、ここについては、先ほど、はぎの委員の質疑に対して、スライド条項の運用もあるという御答弁をいただいているところですが、市として最初にお示ししていた上限が73億7,000万円ぐらいだったと思えます。約7,000万円低く設定されたわけなんですけれども、そこに関しては物件だったり、人件費だったり、また今は働き方ということで熱中症対策等々が事業者者に求められているところですので、恐らく、3年弱で工事が終わる予定ですけども、その辺はしっかりと、見積りが入った上でこの金額ということによろしいでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長 1点目の質疑の貸付料は月額768円/平米ということでございます。下限値は696円というところでございます。

また、2点目の質疑につきましてはそのとおりでございます。

○高瀬委員 分かりました。その辺はしっかり見込んだ上での御提案で、当市が示していたものよりは7,000万円近く減額して御提案いただけたということで理解いたしました。

今回、この73億70万円ということやっていたか予定ではありますけれども、今後、民間施設のほうを考えると、民間の事業者にとっては、かなり大きな事業になるのではないかなと思えます。だから、そういった意味では、この議案が通ったときには、その進行だったりとか、一体的に市としてもしっかりそこは確認させていただき、必要な相談とかもしていくような体制で臨んでいただきたいと思えますが、この点はいかがでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長 本事業は公共施設だけでは成り立たない、民間の力も使いながらまちの魅力、そしてにぎわいを維持、さらに発展させていくために、官民連携を取っているところでございます。つきましては、当然、官と民が共に、この30年間、協議・調整することは必須だと考えているところでございます。

○高瀬委員 本当に大きな事業になっていくと思えますので、コンストラクションマネジメントも入れていくということで、以前から御説明いただいておりますので、庁舎の建設もそうでしたけれども、しっかりと協力しながら進めていただくように、議案が通ったときにはお願いしておきたいと思えます。

○対馬委員長 ほかに質疑のある方は挙手を願います。

○だて委員 様々議論がありましたけれども、いよいよ、契約のところまで来たということでもあります。個人的には民間施設部分、今まで、様々議論がありましたけれども、温浴施設については、個人的な考えはいろいろございますけれども、ただ今回、こういった形で札を入れていただいて、一体的に公共施設部分も含めて、この間、中身を見せていただくと、すてきな建物ができるなというようなところで、これから30年という長きにわたって、恋ヶ窪の地において、しっかり地域に根差した形で使われていくことを期待していると、今、申し上げたいと思っております。

ただ一方で、温浴施設の部分については、決まった以降にもいろいろな声があります。賛否両論も当然あります。ほかの施設がよかったなというような声も当然ありますが、そこは決まってから、これからや

っていくということではありますけれども、できる限り多くの市民の方に使っていただけるような温浴施設という形を、目指していただきたいと思います。

以前、2回ほど前の本委員会の際にも発言させていただいておりますけれども、先ほどあったように、近隣に同じような施設が幾つもあるといったところも含めると、今回、市有地の上に民間施設を建てていただく、温浴施設を建てていただくというところも考えていきますと、その辺の民有地に建てて独自に事業者が民間の事業として完全にやっていくというのは一線を画する、一つ違う部分があろうかなと思います。公共施設では当然ございませんけれども、公共性のある種備えた部分での事業というところも考えていくと、特に国分寺市民の大事な土地を使ってやっていただくというところに重きを置いていただいて、国分寺市民の方ができるだけ多く使っていただけるような民間施設になればいいと思っております。立地上、大きな道路も走ることもあって、そもそものコンセプトの中でも、近隣市からもできるだけ多くの方に使用いただくということは、それは民間事業者からすれば当然の考え方であろうかと思っておりますけれども、その中でも、できる限り国分寺市民の皆さんに使っていただきたいというところは、これは再三になります。申し上げさせていただきますと思っております。

その上で、何らかの工夫というものは必要になってくると思っておりますので、そこは今後、これが決まって以降になるとは思いますが、事業者と御協議いただいて、何らかの工夫を、ぜひ、していただきたいと思っております。国分寺市民の皆さんが使っていただくインセンティブになるような協議を、ぜひ、していただきたいということを、これは改めて申し上げさせていただきますと思うんですが、その辺を検討していただけますでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長 貴重な市有地でございます。これを30年にわたって貸し付けるわけでございますので、今、委員がおっしゃったとおり、市側も市民サービスの向上に向けて、可能な限り積極的に交渉、協議を進めていきたいと考えているところでございます。

○だて委員 今の御答弁を伺って、そこはしっかり期待したいと思っておりますので、それを踏まえて私も賛否については決定したいと思っておりますので、そこは、ぜひ、よろしくお願い申し上げます。

○対馬委員長 ほかに質疑のある方は挙手を願います。

では、以上で質疑を終了いたします。

討論はございますか。

(「なし」と発言する者あり)

○対馬委員長 討論なしと認めます。

それでは、これより採決いたします。本案を原案のとおり決することに賛成の方は挙手を願います。

(賛成者挙手)

○対馬委員長 全員賛成。よって、本案は原案のとおり可決されました。

以上で公共施設等総合管理特別委員会を閉会いたします。お疲れさまでした。

午後2時45分閉会