

行政視察報告書

令和8年5月13日

視察委員会名	総務委員会		
報告書作成者	副委員長 古田 吉昭		
出席者氏名	委員長 今岡 翔平	副委員長 古田 吉昭	
	委員 服部 孝規	高島 真	櫻木 善仁
欠席者氏名	なし		
所管職員 氏名	総務財政部長 小林 恵太	随行職員 氏名	議会事務局議事調査課 主任主査 山北 康仁

	視察日	視 察 先	視 察 目 的
1	4月28日	大阪府貝塚市	「新庁舎建設」について

現在の亀山市役所本庁舎は、昭和56年以前の建築基準法（旧耐震基準）で建設された建物であり、老朽化が著しい状態である。また、本庁舎は、増築による複数棟で構成され、建設から60年以上経過している建物もあり、維持管理に多額の経費が必要となるなど、課題が山積している状況である。

また、市は令和12年度の新庁舎の開庁を計画していたが、令和7年2月、市の財政状況や他の大規模施設との整備を鑑みた結果、開庁時期を6年延伸し、令和18年度とする方針が決定され、第3次亀山市総合計画において、建設地や整備手法等について、検討が進められているところである。

このような中、今回の延伸を単なる先送りとするのではなく、より良い整備手法等を精査するための好機と捉え、本委員会では「新庁舎建設について」をテーマに調査、研究することとし、PFI手法による庁舎整備・運営を行っている大阪府貝塚市を訪問し、行政視察を実施した。

<大阪府貝塚市庁舎概要>

	新庁舎	旧庁舎
建設時期	令和4(2022)年3月	昭和40(1965)年3月
建物規模	地上6階	地上4階、地下1階
延床面積	約12,000㎡(集約により、 旧庁舎と比べ約20%減)	本館 約5,700㎡ その他 約9,400㎡(別館、教育庁舎、 市民福祉センター等5施設合計)

<整備に至るまでの経緯>

旧庁舎は昭和40年3月の建設であり、建物や設備の老朽化が進み、耐震強度についても防災拠点施設として必要な強度を満たしていなかったこと、また、本庁舎、教育庁舎、市民福祉センターなど庁舎が分散されていたことにより、来庁された市民の安全性、利便性の面で問題があったため、防災拠点機能を備えた複合施設として整備を進めることとなった。

<総事業費>

・事業費内訳	
施設整備費	約64億円 (うち起債対象経費 約44億円)
維持管理運営費等(25年間)	約22億円
・財源内訳	
公共施設等適正管理推進事業債	約37億円
<u>一般財源</u>	<u>約49億円</u> (別途交付税措置約9.5億円を見込む。)
<u>総事業費計</u>	<u>約86億円</u>

<整備手法の特徴>

・PFI (Private Finance Initiative) 手法

貝塚市の整備手法のうち、最も特徴的なものの1つが、PFI手法の導入である。これは、民間事業者が持つ経営能力や技術的能力などを活用し、従来の公共工事の手法と比べて、少ない財政負担でより良い住民サービスを提供する手法といわれている。

メリットは、建設費と長期の維持管理費を合算して支払うことによる財政負担の平準化に加え、設計・施工・維持管理を一体的に発注することにより、様々な工程が最適化され、効率的・効果的な施設計画の提案が期待される点が挙げられる。

実際、貝塚市では、整備コスト・維持管理コスト・ライフサイクルコストの削減を図ることができている。具体的には、25年間にわたる事業期間とし、支出額を平準化することで、計画的な財政運営を図っている。

一方、デメリットについても整理されている。その1つが、PFI手法により事業を進める上で作成される、要求水準書の存在である。要求水準書とは、行政側が民間事業者に対して求める条件や内容を網羅したもので、事業者や技術職員、市民などとの協議に、膨大な時間を要して作成される。つまり、事業を進める上での肝となるのが要求水準書である。

しかし、要求水準書を満たしてさえいけば、設計変更に関する意見の反映などが難しくなる。事業者の対応範囲外となると、市が別途単費で修繕を負担するなどのリスクを内包しており、契約後の柔軟性に欠けている点も挙げられている。

<新庁舎の特徴>

- ・既存庁舎、庁舎分室、教育庁舎、市民福祉センター等の機能を集約し、複合化することで、旧庁舎と比べ延床面積の約20%を削減した。
- ・窓口部門を1・2階に集約し、ワンストップサービスを実現している。
- ・浸水想定区域外にあり、震度6～7の地震が発生しても補修することなく使用できる耐震構造となっている。
- ・災害時には災害対策本部となる会議室に、大型モニターを設置し、屋上に設置したカメラから市内の様子を確認することができる。

<所感>

今回の視察を通じて、PFI手法は単なるコスト削減だけを目的とするものではなく、民間の創意工夫を活かしながら、公共サービスの質の向上と持続可能な財政運営を両立させるための手法であることを認識した。

庁舎単体ではPFI手法は成立が難しいとされる中で、貝塚市においては「庁舎を建てる」だけでなく「人が集まる拠点をつくる」コンセプトのもと、複合施設としての整備が行われている点は非常に示唆に富むものであった。

また、貝塚市の庁舎建設の財源には、令和2年度までに実施設計に着手することなどが条件である「市町村役場機能緊急保全事業」による起債の活用が前提としてあったため、非常に限られた期間内に進める必要があったことが、担当者の説明により明らかになった。

こうした制約の中でも、効率的なスケジュール管理や民間のノウハウ活用により、短期間での施設整備を実現している一方で、もう少しゆとりをもって進めることができれば、事業者や市民、議会などと、より充実した議論を行うことができたのではないかと思われる。同時に、本市においても、事業の延伸が決まったからといって、時間に余裕があるわけではないということを実感した。

また、建設費や人件費が高騰する中、PFI手法はコストを抑える上で有効な手法に思えたが、要求水準書の存在については運営の柔軟性を欠く点があることが判明した。そのため、PFI手法の有効性は、コストだけでは計りにくいものとする。

新庁舎整備事業を進めるに当たっては、本市においても早期から特別委員会の設置や市民参加型のワークショップ、技術職員との意見交換等を実施し、十分な議論と合意形成を図りながら計画的に進めていく必要がある。その上で、執行部には、将来のまちづくり全体を見据えた高い視座に立ち、検討を進められることを期待する。

