

11月の支出（図書、備品、慶弔、飲食除く）

74,849円

情報公開の第一歩 政治資金を見えるようにします。

印刷代(月刊武松印刷代)	18,855円
交通費(燃料代、高速代)	9,295円
通信費(携帯電話、折込)	46,699円
支出計 15/11/1～15/11/30	74,849円

市政を考える

月刊武松

発行日
15/12/1

第156号
16100部発行

たけまつ ただし

頒布責任者：武松 忠(市議会議員)
武松政策研究会

芸文センター 今後の整備方針!?

市場調査から、事業提案を軸に、整備の可能性を探っていくと説明

■芸文センター 今後の整備方針

実施設計にとらわれない自由な発想による事業提案を軸に、整備の可能性を探っていく。

議会に示した4案の評価と事業提案を選択した理由を以下に示します。

①延期

市民意見、市民会館の現状、市民会館に多額の改修費（最低限で約21億円）を要すること等から選択することは出来ない。

②設計見直し

予算内で整備することは不可能である。

③分割工事

早期整備の可能性はあるが、依然として入札不調のリスクがあり、後年、小ホールを整備すれば、さらに多額の建設費を要することになる。また、市民の利用率が高い小ホールを整備しないことは、市民要望と大きくかけ離れるものである。

④事業提案

提案の条件（要求水準）を作成する必要がある

が、その作成に基本計画をベースに取り組めば、整備の遅れを最小限に抑えることが出来る。また、民間事業者から前向きな意向が示されており、入札不調のリスクも無い。さらに、設計料を含めて予算内で整備を行うことで、財政的な負担も一番少なくすることが出来るものである。実施設計に捉われずに諸施設の配置や機能を検討することで、小ホールを含めた整備を追求することが出来る。

入札不調の原因の一つが実施設計のデザインにあると指摘する声もあり、整備の確実性が高く、予算内で、基本計画をベースとした市民要望を最大限反映していくためには、実施設計にとらわれない自由な発想による事業提案を軸に今後も整備の可能性を探っていくことが、市民の皆様の期待に応えることである。

7月の入札不調となった内訳をグラフにしました。図1に設計金額と入札金額の内訳を、図2に入札で超過した21億円の内訳を円グラフで示します。

裏面に市場調査結果を示します。→

図1 設計金額と入札金額の内訳(億円)

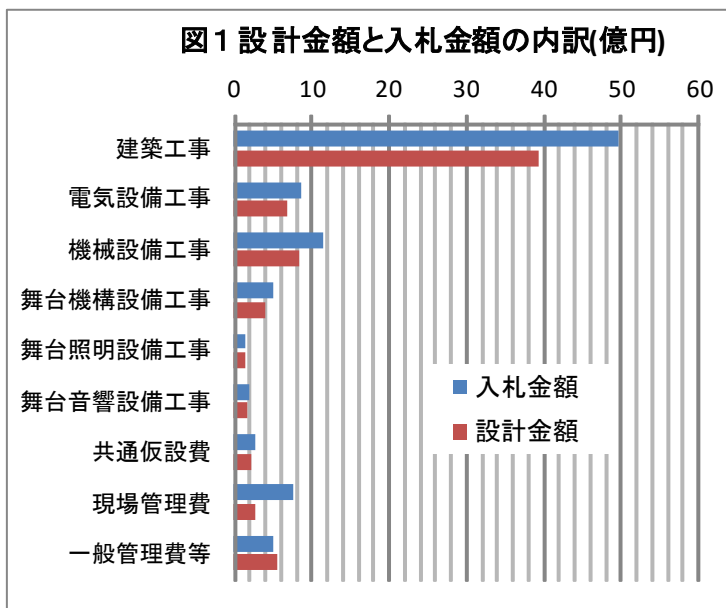
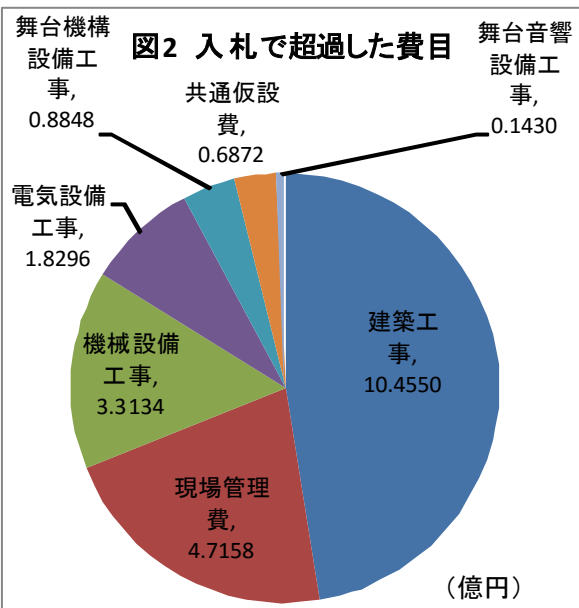


図2 入札で超過した費目



市場調査結果の概要

■実施結果概要

芸文センターの今後の整備方針や事業手法について、4社から次のとおり提案がありました。

ア A社（サービス業）

設計施工・運営管理一括やPFI方式での事業提案が可能である。

入札不調の原因

- ・市の予算は、施設規模から想定される建設費とかけ離れたものではない。
- ・実施設計のデザインは、予算内に収まらない。

今後の整備方針や事業手法についての考え

- ・運営上、興行面からも大ホールと小ホールの両方とも必要。
- ・整備まで相当の期間を要するが、施設整備と運営管理を含めた総事業費としてのコストパフォーマンスを考慮すれば、現在の計画を見直して、PFI方式が望ましいと考える

イ B社（建設業）

事業提案で、市が予算の範囲内で整備出来る諸施設を建設して、整備出来なかった施設は収益施設と合わせて民間が建設する。

入札不調の原因

- ・人件費や資材費が積算よりも高騰している。
- ・コンクリート打ち放しは、積算以上に建設コストを押し上げている。

今後の整備方針や事業手法についての考え

- ・事業提案で、予算内での設計施工との意見は、他社からも出てくるであろう。
- ・市が予算の範囲内で整備出来る諸施設を建設し、整備出来なかった諸施設は収益施設と合わせて民間が建設する事業提案も可能性はある。
- ・民間で整備した諸施設について、市では民間に賃料を支払う必要がある。
- ・民間は収益施設のテナントからの賃料が入り、市には地代を支払うので、市が負担するランニングコストの低減に寄与することも考えられる。
- ・事業提案とした場合に参加するかどうかは、収益施設の採算性が重要であるため、柔軟な提案条件を求めるとともに、採算性を精査したうえで、対応を決めていくこととなる。

ウ C社（建設業）

小ホールを除いた分割工事が現実的である。

入札不調の原因

- ・人件費が高騰していることが、積算以上に建設コストを押し上げている。

今後の整備方針や事業手法についての考え

- ・小ホールを先送りする分割工事が最も早期に整備が出来る。
- ・事業提案のPFIでは、その手続きにかなりの期間がかかるため、市民会館の改修を迫られることもあり得る。
- ・事業提案の設計施工では、市民の意見を反映できるのは要求水準作成までであるので、機能重視の施設には向いているが、シンボリック施設には向いていない。
- ・これまで市民との合意を重ねてきた実施設計を生かした分割工事が現実的である。施設整備実現に向けて、予算内に収まるよう設計事務所が中心となり設計見直しをすることが必要である。

エ D社（建設業）

小ホールを除いた分割工事もあり得るが、条件によっては、設計施工を含めた事業提案も考えられる。

入札不調の原因

- ・積算単価と実勢価格がかけ離れている。
- ・仕様の検討などが必ずしも十分ではなかった。

今後の整備方針や事業手法についての考え

- ・建物はコンクリート打ち放しであるため、建設費を大幅に低減できない。
- ・実施設計を生かした仕様変更をしても、予算内で収めることは出来ない。
- ・事業提案ならば、設計施工として予算内での提案が出てくる可能性はある。
- ・事業提案では、基本計画の諸室やスペックなどの全ての整備を目指して要求水準を厳しくすると、予算内での提案は出来ない。
- ・要求水準の作成に基本計画をベースで取り組めば、整備の遅れを最小限に抑えることが出来る。
- ・事業提案とした場合に参加するかどうかは、要求水準次第である。

**本会議で市長の政策決定の根拠を明らかに！
結果的に事業費積上げとならないように！**

武松政策研究会からのお知らせ

12月の個人議会報告会は、都合により中止します。
1月と2月の月刊武松の発行配布は、都合により中止します。



HPは、「たけまつただし」で検索 月刊武松バックナンバー全て掲載しています。

寄付は、ジャパンネットバンク 本店 普通 7941377 タケマツタダシ
さがみ信用金庫 国府津支店 普通 0051228 武松政策研究会 武松忠