

第20回新市民会館建設及び周辺整備調査特別委員会会議記録

日 時 平成30年7月10日（火曜日）

午後 1時57分 開議

場 所 水戸市議会 全員協議会室

午後 2時44分 散会

付託事件

(1) 新市民会館建設及び周辺整備に関する事項

1 本日の会議に付した事件

(1) 泉町1丁目北地区第一種市街地再開発事業に係る施設建築物新築工事優先交渉権者選定プロポーザルの結果について

2 出席委員（25名）

委員長	渡 辺 政 明 君	副委員長	大 津 亮 一 君
委員	綿 引 健 君	委員	堀 江 恵 子 君
委員	土 田 記代美 君	委員	田 中 真 己 君
委員	中 庭 次 男 君	委員	飯 田 正 美 君
委員	鈴 木 宣 子 君	委員	田 口 文 明 君
委員	小 泉 康 二 君	委員	木 本 信 太 郎 君
委員	栗 原 文 隆 君	委員	高 倉 富 士 男 君
委員	黒 木 勇 君	委員	村 田 進 洋 君
委員	小 川 勝 夫 君	委員	五 十 嵐 博 君
委員	伊 藤 充 朗 君	委員	安 藏 栄 君
委員	内 藤 丈 男 君	委員	高 橋 丈 夫 君
委員	袴 塚 孝 雄 君	委員	松 本 勝 久 君
委員	福 島 辰 三 君		

3 欠席委員（1名）

委員 須 田 浩 和 君

4 委員外議員出席者（1名）

議長 田 口 米 藏 君

5 説明のため出席した者の職、氏名

副市長	田 尻 充 君	副市長	秋 葉 宗 志 君
市長公室長	武 田 秀 君	政策企画課長	長 谷 川 昌 人 君
総務部長	荒 井 宰 君	総務法制課長	上 垣 外 泰 之 君
行政改革課長	川 上 悟 君		

財 務 部 長	園 部 孝 雄 君	財 政 課 長	梅 澤 正 樹 君
市民協働部長	鈴 木 吉 昭 君	市 民 協 働 部 長 市 副 部	横 須 賀 好 洋 君
市民協働部 技 監	大 和 直 文 君	新 市 民 会 館 長 新 整 備 課 長	篠 原 芳 之 君
産業經濟部長	小 田 木 健 治 君	商 工 課 長	小 林 一 仁 君
建 設 部 長	猿 田 佳 三 君	建 設 部 技 監 兼 建 築 課 長	小 林 幸 夫 君
建設計画課長	大 森 幹 司 君		
都市計画部長	高 橋 涼 君	都 市 計 画 部 長 副 部	川 崎 洋 幸 君
都市計画部技監兼 市街地整備課長	坏 貴 之 君	都 市 計 画 部 技 監 兼 泉 町 周 辺 地 区 開 発 事 務 所 長	加 藤 久 人 君
都市計画課長	黒 澤 純 一 郎 君		
教 育 部 長	増 子 孝 伸 君	教 育 委 員 会 事 務 局 教 育 部 参 事 兼 教 育 企 画 課 長	三 宅 修 君

6 事務局職員出席者

事 務 局 長	小 嶋 正 徳 君	事 務 局 次 長 兼 総 務 課 長	関 谷 勇 君
議 事 課 長	永 井 誠 一 君	議 事 課 長 補 佐	永 井 直 人 君
法制調査係長	富 岡 淳 君	書 記	嘉 成 将 大 君

午後 1時57分 開議

○渡辺委員長 引き続き御苦勞さまでございます。

定足数に達しておりますので、ただいまから第20回新市民会館建設及び周辺整備調査特別委員会を開催いたします。

議事に先立ちまして、須田委員が所用のため、欠席との連絡がありましたので、御報告を申し上げます。

この際、御報告いたします。本日、一般傍聴人2名がお見えになりますので、よろしくお願いをいたします。

[傍聴人入室]

○渡辺委員長 なお、本日、カメラ等の撮影の申し込みがあり、これを許可いたしましたので、御承知おきを願います。

議事に入ります前に、6月4日付で村田委員が当特別委員会委員に選任されましたので、御報告を申し上げます。

この際、お諮りをいたします。当委員会における着席の位置につきましては、現在御着席のとおりとさせていただきます。いかがでしょうか。

[「異議なし」と呼ぶ者あり]

○渡辺委員長 それでは、そのようにさせていただきます。

それでは、これより議事に入ります。

泉町1丁目北地区第一種市街地再開発事業に係る施設建築物新築工事優先交渉権者選定プロポーザルの結果について、執行部から説明を願います。

加藤技監兼泉町周辺地区開発事務所長。

○加藤都市計画部技監兼泉町周辺地区開発事務所長 それでは、泉町周辺地区開発事務所提出資料により、泉町1丁目北地区第一種市街地再開発事業に係る施設建築物新築工事優先交渉権者選定プロポーザルの結果について、御説明を申し上げます。

標記事業に係る施設建築物新築工事につきましては、工程短縮やコスト縮減等の効果が期待できるE C I方式につきまして、昨年12月21日開催の本特別委員会へ御説明させていただき、導入の了承を得て、泉町1丁目北地区市街地再開発組合は、選定を進めてまいりました。

今般、審査が完了し、下記のとおり優先交渉権者が決定いたしましたので、御報告申し上げます。

1、(1)審査結果でございます。優先交渉権者は、株式会社竹中工務店東関東支店で決定いたしました。得点は60.04点でございます。

(2)参加者名称でございますが、株式会社竹中工務店東関東支店、1者のみの参加でございました。

続いて、2、水戸市新市民会館等施設建築物新築工事優先交渉権者選定評価委員会について、御説明いたします。

組合は、優先交渉権者の選定を公平・公正に進めるため、当該新築工事に求められる特徴的な各分野におきまして、専門知識を有する下記5名の学識経験者で評価委員会を組織し、審査を行ってまいりました。

委員長の浦江先生につきましては、建築生産の専門であり、東町新体育館のE C I選定におきましても委

員長を務められております。腰原先生につきましては耐火、木造の御専門、山海先生につきましては東町新体育館のECIでも委員を務められており、環境が御専門でございます。平出先生につきましては地盤の御専門、平野先生につきましては建築生産の御専門でございます。

次に、3、選定までの経緯について、御説明いたします。

昨年12月21日の第19回本特別委員会におきまして、ECIの了承をいただいたところであり、その後、評価委員会の第1回会合を3月2日に開催し、本プロジェクトの意義や事業の概要、また設計者の理念や設計コンセプト等を委員へ御説明し、理解を深めていただいた上で、プロポーザル要項や選定スケジュールなどについて御審議をいただき、3月7日にプロポーザル実施要項等の公告を組合からいたしました。この際には、委員の皆様方へファクスで御連絡をさせていただくとともに、水戸市からプレスリリースをさせていただき、情報を広く周知させていただきました。

4月12日から6月19日まで記載のとおり手続を進め、6月20日に最終となります第3回評価委員会を開催し、技術提案等に対する採点を行うとともに、株式会社竹中工務店が優先交渉権者として妥当であるとの最終判断をいただきました。

この結果を踏まえ、組合は、6月22日に相手方へ決定の通知をしております。

また、参考資料を御参照いただきたいんですが、1ページに、評価委員会の講評を添付してございます。2ページ、3ページには、今回提案を求めた項目及び100点満点の配点、その評価方法について要項の抜粋を参考として添付させていただきましたので、お目直しをお願いいたします。

以上が経過でございます。

次に、資料本編の裏面をお願いいたします。

4、再開発事業スケジュールでございますが、上段、昨年10月11日の本特別委員会へ御報告させていただきました2022年9月の新市民会館オープンを目指すスケジュールでございます。下段は、現時点で時点修正したものでございます。大きなところのスケジュールの変更はございません。

本年5月24日に組合は、茨城県知事の認可を得て、事業計画を決定することができました。また、今般、竹中工務店が優先交渉権者に決定しましたので、近々に組合と竹中工務店は、実施設計技術協力業務委託契約を締結する予定であり、設計者が進める実施設計に竹中工務店は技術協力パートナーとして参加していただき、工事請負契約に向けて協力をしながら、ともに実施設計を進めていくこととなります。

説明は以上でございます。

○渡辺委員長 ありがとうございます。

それでは、ただいま執行部から説明のありました内容について、御質問等がございましたら、発言をお願いします。

中庭委員。

○中庭委員 今、説明を受けましたが、話を聞きますと、結局は竹中工務店が事実上1者の入札で今後進められていくということになりました。その理由として、ECI方式でやるということなんですが、建築会社の入札、そして設計会社の入札というのが普通なんですよね。しかし、今回はそれをやらないでECI方式でやってしまったということではありますが、水戸市の4大プロジェクトを見ましても、市庁舎の建設でも大

成建設JVの1者入札で99.9%の落札率と。そして、東町新体育館の建設でも同じようなECI方式で1者入札ということで、この4大プロジェクトのうち3つが事実上、1者入札ということになって、競争原理が働かない。結局、競争原理が働かなくなるんですけども、今後もう入札はないと、あくまでも竹中工務店で進めていくということになるんですか、これは。今後、こういう入札がないということになるのか、答弁を求めたいと思います。

○渡辺委員長 加藤所長、はっきりとお答え願いたいと思います。

○加藤都市計画部技監兼泉町周辺地区開発事務所長 お答えいたします。

ECI方式につきましては、国の品確法の中でも定められた方式の1つでございます。昨年12月の特別委員会でも御説明したとおり、ECI方式におきましては、実施設計段階から施工予定者という立場で、将来の施工予定者が実施設計に加わって、設計の精度を上げていく、コスト管理、工程管理を実施設計段階から早期に取り組んでいくというメリットがございます。そのため、あくまで優先交渉権者、今回選定された竹中工務店は、実施設計を設計会社と一緒に進め、実施設計が完了した後に、見積もり合わせを行うこととなります。いわゆる随意契約でございます。

委員御質問の今後複数の業者で改めて入札行為、こういったものはございません。

○渡辺委員長 中庭委員。

○中庭委員 今の答弁を聞くと随意契約でやると。随契ですよ。随契だから、そこには競争原理が働かない。結局、最終的には竹中工務店に決めていくと。私はECI方式というのは、結局はこの竹中工務店への入札を進めていくための方式ではないかと。なぜかという、ECI方式は難度が高いから、あるいは工期が短くなるからと言っていますけれども、しかしこれは両方従来の方式でやったってできるわけですよ。難度が高いとか言っていますけれども、もともと難度が高いのは、これ伊東豊雄建築設計事務所の設計が極めて高度だ、あるいは複雑だということで問題なんでしょう。

私たちはぎふメディアコスモスに行きました。30回も雨漏りがして、先日もぎふメディアコスモスに聞いたら、先週また雨漏りがしたと。そういう状況なんですよ。そして、4年間の瑕疵担保期間も過ぎてしまうということで、今後どうするか話し合いもしているというような状況ですよ。だから、ECI方式をとったからこれはいい建物ができるといふのじゃなくて、結局はこの竹中工務店1者で進めていくための随意契約のためのECI方式じゃないかと私は思うんですが。

私は、そうであればやっぱりこういうやり方はまずいんじゃないかと。結局、竹中工務店に決めてしまうというやり方になっちゃうんじゃないかと思うんですよ。その点で、何か評価委員会をつくって、3回やって竹中工務店に決めたとするんですけども、やっぱりこういうやり方は、私はおかしい、やめるべきだと思うんですよ。

それと、もう一つは、権利変換計画だってまだできていないですよ、これ。できていないでしょう。事業計画認可だって、今年の5月24日に市民の皆さんが強い反対にあるにもかかわらず強行してしまったということですよ。そして、権利変換計画ができていないんですよ。用地はまだ確保していないんですよ。

だから、反対地権者もいるという中で、建築会社を決めていくというやり方は、市民の反対を押し切ってもあくまでも強行するというやり方になるんじゃないかと私は思うんですよ。やり方が極めて市民無視、強

行、そして反対地権者を何としても追い出していくということになるんじゃないかと思うんです。

○渡辺委員長 中庭委員、今日はこの優先交渉権者が決まったというような話の報告なんで、今話を聞いているんだけど、結論的には何なの。

○中庭委員 いや、1つは、ECI方式は結局、もう一回やり直すべきだと。そして、2つ目には……

○渡辺委員長 ということは、中庭委員、繰り返しの質問になっちゃうんで、大変申しわけないんだけど、このECI方式というのは、去年の12月にこの委員会で報告を受けて、同意をした上で進んできたという話なんで、中庭委員は何を言いたいんだか。これに反対なら反対で……

○中庭委員 いや、委員長ね、12月21日に同意をされたというけれども、このECI方式でやるということを採用したの。

○渡辺委員長 特別委員会だから採決はしません。でも、多くの方が同意をして、それに基づいて進めてきて、だから委員会が進まないでしょう。

○中庭委員 いや、あのときに、私も議事録を読みましたけれども、ただECI方式がどういうメリット、デメリットがあるかということでの議論だったんですよ、委員長。

○渡辺委員長 それは、もう東町新体育館で実績があつて、皆さんはよく理解した上で決定したような話でしょう、ECIのほうは。

○中庭委員 いや、決定はしていないですよ。

○渡辺委員長 決定はしていないけれども、多くの同意を得て、進んできたというようなものに基づいて今日に至っていると。

○中庭委員 だって、ここには決定したって書いてあるんですよ。特別委員会で決定をしたと。決定していないんですよ。

○渡辺委員長 それでは、加藤所長、お答え願いたいと思います。

加藤所長。

○加藤都市計画部技監兼泉町周辺地区開発事務所長 お答えいたします。

12月21日の特別委員会におきまして、ECI導入について御説明させていただきまして、最終的に本委員会の了承を得たと認識しております。

[発言する者あり]

○渡辺委員長 お静かに。

○加藤都市計画部技監兼泉町周辺地区開発事務所長 また、競争性がないのではないかという委員の御質問でございますが、ECI方式は、公募型プロポーザルで進めてきております。公募型プロポーザルにおきましては、不特定多数の企業に対して提案を求めているものであり、その時点で一定の競争性が確保されているという方式でございますので、随意契約を前提とする方式でございます。

○渡辺委員長 ありがとうございます。

福島委員。

○福島委員 そうすると、これは1者で全部やると。地元業者育成ということで、例えば市役所なんかも5階建てとか3階建てとかいろいろやってきたんだけど、今回は竹中工務店1者で全部やると。いいん

ですか、それで。

○渡辺委員長 加藤所長。

○加藤都市計画部技監兼泉町周辺地区開発事務所長 お答えいたします。

施設建築物の新築工事の共同企業体の構成員につきましては、別途要項の中で代表企業者を含めて4社から5社で構成することという設定をしております。今回、その複数の構成員の中の代表企業者のみを決めたものでございますので、2番手以降の地元企業を含めたJV構成につきましては、実施設計完了後、竹中工務店と見積もり合わせをする予定になってございます。その時点で構成員を竹中工務店に決めていただくということになっております。

○渡辺委員長 福島委員。

○福島委員 そうすると、地元業者育成ということは一切関係ないと。みんな、竹中工務店が東京から連れてきて、それでやってしまうということですか。

○渡辺委員長 加藤所長。

○加藤都市計画部技監兼泉町周辺地区開発事務所長 お答えいたします。

組合が定めた要項の中では、先ほど御説明したJVの構成員数4社から5社の中の本社要件あるいは支店要件の中で地元が参画する機会としましては、2番手以降に地元が参画できるような点数の設定あるいは本店、支店の設定、こういった条件を設けております。少なくとも、仮に4社のJV構成であったとしても、必ず2社は市内に本社がある建設業者が参画できるような地元配慮したJVの構成として規定を定めてございます。

○渡辺委員長 福島委員。

○福島委員 それはあなたが決めたことなんだ。あなたが推薦すれば、それで全部決まると、こういう話ですか。

○渡辺委員長 加藤所長。

○加藤都市計画部技監兼泉町周辺地区開発事務所長 御質問にお答えいたします。

昨年の特設委員会での委員からの御意見を踏まえまして、組合とも協議調整を進めてまいりました。要項が組合として定まった後に、水戸市の入札審査会のほうへも御意見をいただくためにその要項をお諮りし、水戸市の考え方に準じた適正なものになっているということを踏まえまして公告のほうを進めてまいりました。

○渡辺委員長 松本委員。

○松本委員 基本的には、やはりあと4社か3社かな、下請になるわけですね。その場合に、これ今水戸市は4大プロジェクトという大きな事業をやっていますよね。市役所を初め全部JVで行われていますよね。それに地元業者という考え方を加えていただいて、これまで4大プロジェクトの中に入れなかった地元の業者と、こういう選出の方法というものを私としては考えてほしいなというふうに思っているんですよ。竹中工務店に全部お任せするとか、そうじゃなくて、やはり水戸市の推進するこの4大プロジェクトのあと3つの工事に入れなかった地元の業者。それなりの力がある業者等は、水戸市が推薦をして、組合にも報告し、入札審査会のほうにもそういう意見を述べてほしいなというような私のほうのこれはお願いであるんですけど

れども、そういう考え方というのはいかがですか。

だから、今、福島委員さんが言われるように、みんな東京から連れてきちゃって、竹中工務店が全部やったら水戸市の恩典というのは何もないでしょうよ。水戸市への税金というのは何もないでしょう。地元で1銭もおろるわけがないでしょう。ですから、そういう意味ではやっぱり地元業者育成というのは、それだけの力がある業者は水戸市には結構多いわけですよ、土木にしても建築にしても。ですから、その4大プロジェクトにバランスよく地元業者が入れるような仕組みというのが、私は基本だろうというふうに思っているんですけども。

○渡辺委員長 加藤所長。

○加藤都市計画部技監兼泉町周辺地区開発事務所長 お答えいたします。

基本的には代表企業者の竹中工務店が主体的に選定するというものではございますが、地元業者に関する委員の御意見を踏まえ、自由競争あるいは公正公平な中で業者を選定していただくという状況の中で、組合へはそういった要請もしていきたい。また、今回、提案として求めた項目の中に1次下請以降の地元業者への優先的な発注あるいは地元からの資材の購入、こういったところも提案として求めて、具体的な提案が竹中工務店からは上がってきておりますので、こういった工事に当たっての担保をしっかりととっていく、実行していただくというところで調整を図ってまいりたいと思います。

○渡辺委員長 伊藤委員。

○伊藤委員 今やりとりを聞かせていただきましたけれども、もう一回、この市民会館、それから市役所、これにはこの委員会が発足した当時の原点に考え方を戻してほしいんですよ。市民会館については、中心市街地の活性化というのもありました。だけれども、この4大プロジェクトの中の市役所と市民会館については、復興支援、災害復興支援の旗印にして、こういう立派な施設ができましたよ、こういうふうに水戸市は復興をしましたよ、こういうことを世界に表明する。日本の皆さん方にいろんな形で支援をいただいた。その人たちに対して報告することによって、水戸は復興したんだということを示すような施設にしましょうよというのは、この建物の原点ですよ。この原点を忘れちゃ僕はだめだと思っているんですよ。だから、今、松本委員さんがおっしゃったような質問、要するにいわゆる水戸の業者も一生懸命災害復興、要するに赤字覚悟でやってきた業者もいっぱいいるわけですよ。そういう方のためにも、現実に仕事とれない、赤字覚悟でやってきた業者さんも含めて、きちっとした平等性があるような仕事をその方たちが享受する、共用するというのも大事なんだということを僕は思っているんで、そういう面ではもう原点に立ち返って、まちの復興・復興、こういうことをもう一回原点に立ち戻って、この選定に当たっても考えをまとめていただきたい、これだけは意見として申し上げておきます。

○渡辺委員長 加藤所長、今お三人の委員のほうからお話がありましたように、地元企業の育成という大きな課題もあるというようなことの指摘もありましたし、また今震災からの復興という大きな目的もあったというようなこともお話しありました。

したがいまして、組合さん、また竹中工務店さんに貴重な意見をしっかり受けとめていただいて、そういう地域振興につながるようないわゆるJVの組み方を再度話し合いをしていただきたいなというふうに思っております。

それで、どうですか。対応できますね。

[「はい」と呼ぶ者あり]

○渡辺委員長 それでは、袴塚委員。

○袴塚委員 すみません、先ほど来から先輩方の質問を聞いていて、今回E C I方式については、我々委員会のほうでも渡辺委員長のもとで諮らせていただいて、そういう方向性でいこうというふうなことで私も賛成した1人です。

その中で一番心配なのは、竹中工務店さんがおとりになった、これについては1者ということなんで、ちょっと異論を申し上げたいという部分もあります。本市にとっては、1者入札というのは、もともと競争の原理が働かないということから再入札したりしている事例もあるんですね。ところが、今回は組合施行ですから、恐らく組合さんが発注する。そういった中では少し幅を広げれば、それもやむを得ないのかな。

問題なのは、先ほど来から各委員さんがおっしゃっていますように、水戸の業者がいかにかこにかかわれるかということが問題だと思うんです。このかかわるときに、E C I方式で実施設計までしちゃうと、結果的にはもう数字が決まっちゃうんですよ。数字が決まったところに、水戸の業者を入れてくださいねということと言っても、もう既にここには入れるような余地もないし、逆に言うと、実施設計をする段階で水戸の業者に声をかけていただいて、工事の積算に加えていただくと、こういうふうなことがない限り、なかなか水戸の業者さんがお入りになってもいいというか、震災復興の一つの援助と、こういうことには私はならないんじゃないかなというふうに思っています。

したがって、何を言いたいかというと、水戸の業者をお使いいただく、既に名前の挙がっている業者もいるようでございますから、そういうところが一生懸命頑張ってるんですよ。

しかしながら、やっぱりいろんな意味で競争の原理が働くのも大事だし、そしてかかわるからには、水戸の業者がどのぐらいその工事にかかわれるのか、この辺の深みもやっぱり大事なんではないか。例えば地元調達しますよとって、少しの金額を買えば、もう地元の調達がかわったんだということではなくて、おむねの材料を水戸の業者から調達する、水戸の業者が工事代の人工は大きく入れていく、こういうふうな形にならないと、水戸の業者は名前だけもらったけれども、何も恩恵がなかったねということになってしまうと思いますので、ぜひその辺については行政指導並びに水戸市の考え方に基づいてしっかりと指導していただきたい、このように思っています。

○渡辺委員長 村田委員。

○村田委員 それぞれ、先輩の議員さんがおっしゃいましたけれども、私は別の角度で考えているんですね。

と申しますのは、基本的にオリンピックを控えて、国体を控えて、そしてリニア中央新幹線の問題があって、業者が圧迫されているんですね。それで、なかなかこの水戸の仕事にまで手が回らない。今、この庁舎の問題ですけれども、大成建設さんが、赤字だ、もうからないってやっている。これとらなきゃよかったと。これ我々議員からしてみれば、それじゃなぜとったんだと言いたいわけですね。しかし、基本的なことを考えれば、業者ですから営利を目的とするのは当たり前のこと、会社を営んでいるわけですから。したがって、そういう状況の過程の中から、会社存続の一端を担うという立場からは、やはり自分たちの考え方がそこにあるのではないかと思います。

しかしながら、私たちは水戸市の市議会議員であり、市民でありますから、やはり水戸の利点を目的とする考え方が非常に強いわけです。そういう環境の中で、私がお願いしたいことは、今まで私以外の話は先輩議員がおっしゃったので、私は別の角度で申し上げますけれども、大工町再開発においては、仕事に1社以外はほとんどかかわっていないと言っても過言ではありません。下請から全てが水戸市から40億円近くの金を持っていったんだけど、あれはほとんど水戸市の下請も入っていないし、人材も余り入っていない。

そういう状況の中で、総合的な立場で考えると、基本的な問題を精査していただくという過程でやはり水戸が全体的にこの事業にかかわれるような考え方を、竹中工務店さんともう一回打ち合わせをしていただいて、そしてよりよい事業になっていくようにこれからも御指導いただければありがたいかなと思います。

そういう意味で、竹中工務店さんのこれまで県庁をつくられた過程とか、茨城県で仕事をなさった過程の中では、ほとんど地元業者をお使いになっていますから、私もそれに対しては余り懸念をしておりません。しかしながら、水戸市の業者全ての方がかかわるような、そういう市民会館であってほしいというように、復興事業ですから、まずそういうことを重ねてお願いをして、私は答弁は結構ですから、そういうお願いをさせていただきます。よろしくをお願いします。

○渡辺委員長 加藤所長、それぞれ考え方とかは皆同じだと思うんですね。やはりJVに地元企業等を組むことによって、技術の蓄積とか、またそういう意味では経験を豊かにして、これから大型事業は余りないでしょうけれども、そういうものに活かしていくというようなことも視野に入れてほしいということだと思いますので、よろしくお祈りしたいと思います。

土田委員。

○土田委員 質問します。

今回の審査結果60.04点というのは、100点満点で60点というのは、高いんでしょうかというのが1つで、余り高くないけれども、1者しか来なかったから決めちゃったというふうに見えるのは、この参考資料のほうを見ると、一つ一つの講評が書いてあって、評価された、提案が望まれた、期待された、余りいい感じじゃなくて、高く評価されたというのは1つしかないわけです。その辺はどう捉えていらっしゃるのかというのが1つと、参考資料のほうにこの配点の表が出ていますけれども、実際に今回の竹中工務店さんはそれぞれ何点とられたかというのは、教えていただけないんでしょうか。

○渡辺委員長 まず2つね、点数のほうから御答弁願います。

加藤所長。

○加藤都市計画部技監兼泉町周辺地区開発事務所長 お答えいたします。

今回の審査結果、公表、非公表についてまず最初にお答えさせていただきます。

プロポーザルで上がってきた提案につきましては、知的財産という面がございますので、2次的に使用されることを防ぐといった配慮が必要でございますので、詳細な提案の内容につきましては非公表として要項にも定めてございます。

公表できる内容としましては、合計点数ということで、今回60.04点という数字をお示しさせていただきました。ただ、その中の傾向としましては、100点満点の配点を見させていただきますと、提案の項目として技術協力に関する項目、それと市内業者の活用に関する提案と、この大きく2つで100点満点中

80点を占めてございます。この中の提案者の採点結果の傾向としましては、いずれの項目に対しても5段階評価中、真ん中の3段階以上の高い得点を得ております。価格項目は20点ございますが、今回、目標事業費ということで153億円、税抜きでございますが、これをお示しさせていただきましたが、この価格項目につきましては、153億円よりも若干高目の概算見積もりであったことから、この部分に関しましては、ほとんど点数を得ることができなかった。

要するに、提案項目80点中5段階の3段階以上の高い評価を得ているというところで、1者の応募ではありましたが、評価委員会としては竹中工務店が優先交渉権者として適正な技術力、資金力、会社としての実績、今回のプロポーザルに対する理解度、こういったものも十分理解されており、適正であるという判断をいただきました。

○渡辺委員長 土田委員。

○土田委員 提案の細かい内容について公表できないというのは、わからなくないんですけども、点数に関しては、それぞれ何点だったかというのは、その提案内容にかかわらないと思うんですけども、教えていただけないのでしょうかが1つと、真ん中より上という程度ですよ。5段階評価の3以上だったら高いという、普通だったら普通という評価だと思いますけれども、そこはどうなんですか。高いと加藤所長さんは認識されているんですか。

○渡辺委員長 加藤所長、できないものはできないとはっきり教えてください。

○加藤都市計画部技監兼泉町周辺地区開発事務所長 お答えいたします。

要項作成に当たりましては、東町のECIの要項等も参考にしながら、組合と市のほうで協議をしながら作り込んできたものでございますが、公表、非公表の分類につきましては、他の事例に合わせてございます。先ほど御説明のとおり、総合点のみを公表としたもので、その内容、細かい項目ごとの点数につきましては、非公表として扱ってございます。

○渡辺委員長 田中委員。

○田中委員 ちょっと今の質問に関連して1点だけ聞きたいと思うんですが、概算事業費が今日の参考資料の最後の3ページに153億円という記載がありまして、この建設本体工事費に既存建物の地下躯体解体費を加えたものだ。それを竹中工務店さんの提案は上回ったということで理解しましたが、この参考の1ページ、上段の総評の5行目の最後のあたりから、敷地内既存建物の地下躯体が、新築建物の底盤より深いと、かつ新築建物の支持地盤である砂礫層よりも深いということで、それが高い技術力が求められるゆえんだというふうになっていますよね。その後、この下の(2)の4つ目の項目で、既存建物の地下躯体解体工事と新築建物の支持地盤構築に対する技術的所見で、残置した場合の支持地盤としての適切な検討が評価されたとあるんですけども、要するに残置するのか撤去するのか、よくわからないんですけども、それをどう提示して、竹中工務店さんはどうやるつもりなのか、水戸市はどういうふうにしてほしいと言っているのかというのがわからないんですが。

あわせて聞きたいのは、どの建物の地下部分がそういう影響を与える、いわゆる旧京成デパートなのか、医療機関なのか、いろいろ大きい建物がありますけれども、そもそもそういう場所を選ばなければ、こういうものがなかったと思いますが、とにかくその具体的な中身がどうなのか、その点を御説明いただきたい

い。

○渡辺委員長 とりあえず残置のこれね。その辺答弁して。

○加藤都市計画部技監兼泉町周辺地区開発事務所長 お答えいたします。

講評に記載のとおり、支持地盤の構築に当たりまして、既存の地下躯体、こういったものが影響があるところにつきましては、まさに今回提案の中でそういった問題提起等を含めまして、その解決方法が提案されてまいりました。この内容に沿って、今後実施設計の中で設計者と竹中工務店——実施設計における技術協力という中でその辺の今後の設計上の取り扱いを検討していくことになってまいります。

具体的にどの建物かという御質問でございますが、旧京成百貨店でございます。

○渡辺委員長 田中委員。

○田中委員 つまり、残置する提案もあるし、撤去する提案もあるという意味ですか。そうすると、撤去する場合に、砂礫層よりも深いんですから、地盤を固め直すとかという、要するに建物の信頼性にかかわる部分になってくるのかなというふうに思いますけれども、それはどういう判断基準で、経費の面なのか、技術上どちらがよいのかという、その辺も検討されていないのでしょうか。この153億円というのは、解体を前提にしているわけでしょう。それよりも高いお金を出してきたということは、解体をして、地盤を固め直してという、そっちのお金がかかるという意味なんですか。そこが今の答弁ではよくわからないので、もう一度だけお願いしたいと思います。

○渡辺委員長 加藤所長。

○加藤都市計画部技監兼泉町周辺地区開発事務所長 お答えいたします。

今回目標工事額として設定しました153億円の設計の内容としましては、既存地下躯体は全て撤去した上で新しい建築物を構築するという前提で積み上げた数字でございます。

それに対しまして、今回概算工事費として上がってきた数字につきましては、具体的な工事費には今回地下躯体については、今後の設計の進みぐあいによって残すのか、撤去するのか、その辺の見きわめが今後でございますので、概算工事費には加味されておられません。今後、予定価格に対して若干高目の概算工事費となっていますので、地下躯体の扱いについての提案も含めてコスト縮減の一つでございますので、そういった内容につきまして実施設計の中で詳細に詰めていくという考えでございます。

○渡辺委員長 よろしいですか。田中委員。

○田中委員 長期間放置されてきたビルに多額の補償をして、手間のかかる地下の工事も含めて撤去を水戸市が中心となる組合が、かなり公金を投入してやるというやり方そのものは、私はやはり見直すべきだということを意見として申し上げたい。

○渡辺委員長 はい、わかりました。

はい。

○高橋委員 今から20年ぐらい前かな、20年にならないかと思いますが、日本全国で中心市街地のいわゆる沈滞ということで、市街地再開発事業を進めなければならないという国の方針がありました。それで、水戸市としてもこれまでいろいろ中心市街地の活性化のために執行部と議会が協力合って、活発な議論をして、その実現をしてきたところであります。

実は、私も水戸市議会の都市建設委員会に長く所属をしております、当時、その20年前にもならないころに、泉町1丁目の南地区の再開発事業、今の京成百貨店についていろいろ活発な議論を展開しました。やはり我々議会としても、その中心市街地の活性化のためには、泉町1丁目の南と北、いわゆる南北が一体化した中心市街地の事業を進めなければならないということで活発な議論を進めてきたんです。

その都市建設委員会の中で、その中心的な役割を果たしたのが、私の当時の記憶では、中庭委員長のもとで、その南と北の南北一体化のための——ちょっと今質問をやっているから黙っててください——南北一体化のための議論を進めてきたんです。それで、最終的には都市建設委員会が全会一致をもって、そして南・北地区も南北一体となって進めるべきだという結論に達しまして、その委員長が本会議で報告をして、それが各議員に賛同していただいて、その南北一体化の市街地再開発を進めようということで、新たな市民会館が私はこのような方向性でできたものかと思っております。

そして、我々議会としても、やはり水戸駅と大工町が——あの市街地、中心地の活性化のためには、やはり我々議会もこの市民会館の建設が、いわゆる市街地活性化の最後のチャンスだと思って、これ進めなければならないんですよ。そして、この名前は御承知のとおり、水戸市民会館、そして水戸市の団体が、水戸市民が、水戸市民の財産として使うんですよ。

それで、そのようなことから先ほどから皆さんがおっしゃっておりますように、竹中工務店だけではなくて、やはり地元業者も一緒に力を合わせて、この事業を進めていくことが、私は今の最大限この水戸の議会が与えられた課題ではないかと思えます。

そして、ECI方式ということで、東町新体育館と同じような方式になるわけではありますが、このECI方式というのは、お金が安くできて、そして工期が短縮できる。そして、多くの市民団体が市民会館の早期完成を目指しているわけでありますから、今日報告のありましたこの竹中工務店を中心として、やはり水戸市内の地元業者が手を携えながら早急に私は進めていくべきではないかと思えますので、先ほど皆さん方が述べた意見に賛同をしながら、私の意見として申し上げておきたいと思えます。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○渡辺委員長 ほかにございませんでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○渡辺委員長 それでは、ほかに意見はないようなので、今各委員さんから出た、指摘されたそういう問題を……

〔発言する者あり〕

○渡辺委員長 お静かに。中庭委員、着席してください。委員長が話しているんだから。

それで、今の指摘をしっかり受けとめていただいて、加藤所長を初め執行部の皆さんは、組合また竹中工務店さんと交渉、協議をしていただきたいというふうなことをお願いしておきたいと思えます。

それと、執行部にちょっと意見として述べておきますけれども、もうこの委員会は20回を数えているんですね。加藤所長のほうの事業については、着々と、また地道に本当に一步一步進んできているというふうに私も感じております。

しかしながら、例えばあそこのエリアですね、芸術館と新市民会館が2つ併設しているというその大事な、

エリアをどう考えるのか。またそういうものをどう生かしていくのかという構想とか、また方向性、そういうものが見えてこない。なおかつ、担当しているところにおいて、例えば指定管理者制度をどうするんだというようなところの報告も足りない。我々、委員会としては、そういうところをしっかりと受けとめながら、こっちの再開発事業と整合しながら進めなくちゃいけないということがありますので、今後、そういうものがわかり次第、委員会に報告を願いたいというようなことをお願いいたしまして、本日の特別委員会を散会いたします。

御苦労さまでした。

午後 2時44分 散会