

新庁舎建設に関する調査特別委員会（第31回）

日 時：平成29年2月13日（月）

午後1時～

場 所：本庁舎6階第1会議室

1 開 会

2 内 容

- ・鳥取市新本庁舎建設工事発注方法等検討委員会の提言等について

3 その他

4 閉 会

新本庁舎建設工事発注方法等に関する提言について（概要）

鳥取市新本庁舎建設工事発注方法等検討委員会は、新本庁舎にふさわしい発注方法について専門的な立場からご意見をいただくため設置したものです。

平成 28 年 10 月以降、計 4 回に渡り議論を重ねられ、提言書として取りまとめいただきました。提言書の概要は以下のとおりです。

1. 検討にあたっての視点

市の従来の発注方法を踏まえ、以下の視点を重視して検討した。

- ① 工物品質の確保に資すること
- ② 経済的な合理性の確保に資すること
- ③ 競争性、公平性、透明性の確保に資すること
- ④ 地域経済の活性化に資すること
- ⑤ 円滑な事業スケジュールに資すること

2. 提言

（1）品質や競争性に十分配慮した分離分割発注の採用

全体構想や基本計画の段階から、可能な限り市内業者へ発注するとされていることを踏まえ、一括発注より分離分割発注がより適している。

（2）高い技術力等が必要な工事は市内業者と市外業者の共同企業体へ発注

その他の工事は市内業者へ発注

庁舎棟建築工事、電気工事（受変電設備等）、空調換気工事は、高い技術力と高額な資本投入が必要なため、市内業者だけでは十分な参加者数が見込めないおそれがあり、市内業者に市外業者を加えた共同企業体を想定した発注とせざるを得ない。

一方、上記を除く他の工事は、市内業者に限定した工事発注が重要であると意見が一致した。

（3）共同企業体結成方式は工事案件ごとに 2 つの方式から選択

市の従来方式である入札前結成方式が適当と思われるが、想定事業規模が最も大きい庁舎棟建築工事だけは、共同企業体の構成員となる市内業者が限られ、結果的に入札前結成方式では入札参加者数が少なくなることが懸念されるため、代表者と構成員を別々に募る入札後結成方式に優位性が認められる。

（4）発注にあたっての留意点

「庁舎棟建築工事の落札者選定方法」と「入札が有効に成立するためのさらなる工夫の検討」については、実施設計の内容や建設市場の動向を踏まえ、予定されている工事期間内に完工に至るべく、引き続き検討していただきたい。

3. 鳥取市新本庁舎建設工事発注方法等検討委員会について

委員会の目的、検討事項、委員名簿（8 名うち外部委員 6 名）、開催経過について記載。

新本庁舎建設（発注・工事） 概略スケジュール

1 新本庁舎建設工事予算、平成29年度発注の考え方

(1) 建設工事費と実質負担額

基本設計（平成28年8月）以降の議論や検討により、建設工事費は約3.9億円増加するものの、実質負担額は約2.3億円減少する見込みです（詳細は別紙のとおり）。

建設工事費の増加要因

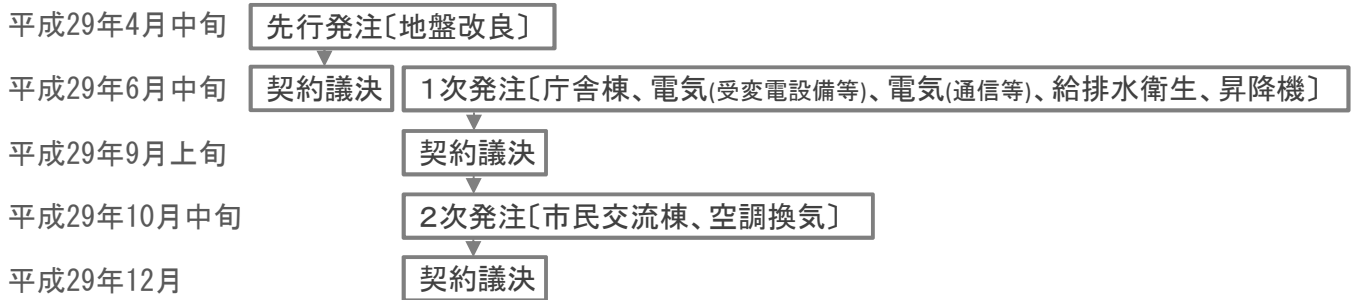
- ・非常用発電機バックアップ機能の強化（約0.4億円）
- ・建設工事の分離分割発注による諸経費の増（約0.9億円）
- ・ヒ素が検出された土壌の対策費（約2.6億円）

実質負担額の減少要因

- ・国等の補助金の活用（0 → 約3.2億円）
- ・借入金返済利率の軽減（年利0.85% → 年利0.27%）

(2) 平成29年度の発注手続

平成31年7月の新本庁舎の完成を目標に、平成29年度から段階的に建設工事に着手します。



2 全体工程

※現時点の想定であり設計者と調整中

- : 平成29年度予算（債務負担を含む）
- : 契約（議決を要する場合）
- : 入札等手続き
- : 工事期間

工程種	工事区分	市外 参入可	平成29年度												平成30年度												平成31年度											
			4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10					
建築	地盤改良 (液状化対策)		■			■																																
	庁舎棟	○	■			■																																
	市民交流棟		■			■																																
電気	立体駐車場 (平面駐車場、外構含む)		■			■			■																													
	電気 (受変電設備等)	○	■			■																																
通電気	電気 (通信等)		■			■																																
管	給排水衛生		■			■																																
	空調換気	○	■			■																																
	地中熱 利用設備※1								■			■																										
造園	植栽																										■			■								
器機 具械	昇降機	○	■			■																																

※1：補助金申請の関係から平成29年度に試掘業務、平成31年度にペリメーター（窓下床置空調機）設置工事が付帯。

新本庁舎建設 概算工事費の見込み

基本計画 H27.5	プロポ提案 H27.11	基本設計 H28.8	現時点 H29.2		
			建設工事	土壌汚染対策	合計
概算工事費 93.2 億円	概算工事費 93.2 億円 基本計画との差額 0.0 億円	概算工事費 93.2 億円 基本計画との差額 0.0 億円	概算工事費 94.5 億円 基本計画との差額 1.3 億円	2.6 億円 2.6 億円	97.1 億円 3.9 億円
算定条件	算定条件	算定条件	算定条件		
消費税率 10 %	消費税率 10 %	消費税率 8 %	消費税率 8 %	8 %	8 %
延べ面積 23,000 m ²	延べ面積 20,000 m ²	延べ面積 21,560 m ²	延べ面積 21,560 m ²		21,560 m ²
単価 40.5 万円	単価(逆算) 46.6 万円	単価(逆算) 43.2 万円	単価(逆算) 43.8 万円		45.0 万円
財源内訳	財源内訳	財源内訳	財源内訳		
①補助金 0 億円	①補助金 0 億円	①補助金 0 億円	①補助金 3.2 億円	0.0 億円	3.2 億円
②合併特例債 88.5 億円	②合併特例債 88.5 億円	②合併特例債 88.5 億円	②合併特例債 86.7 億円	2.5 億円	89.2 億円
③基金 4.7 億円	③基金 4.7 億円	③基金 4.7 億円	③基金 4.6 億円	0.1 億円	4.7 億円
実質負担	実質負担	実質負担	実質負担		
②の返済総額×0.3+③ 34.9 億円	②の返済総額×0.3+③ 34.9 億円	②の返済総額×0.3+③ 34.9 億円	②の返済総額×0.3+③ 31.7 億円 基本計画との差額 △ 3.2 億円	0.9 億円 0.9 億円	32.6 億円 △ 2.3 億円

【増加要因】

設計提案税抜m ² 単価 42.4 万円	立体駐車場 2.1 億円	非常用発電 0.4 億円	750kVAを1台→375kVAを2台。点検・故障時のバックアップ(ライフサイクルコストの減:約0.3億円/30年)
税込み10% 46.6 万円	消費税差額 △ 1.9 億円	工事分割発注 0.9 億円	建設工事の分離分割発注に伴う諸経費の増
税込み8% 45.7 万円	※面積増(1,2階窓ロスペース)、立体駐車場整備による費用の増加は、消費税率の減額分と設計内容の精査で対応	土壌汚染対策 2.6 億円	ヒ素が検出された土壌の処理(矢板、土処理など建設工事に含め発注)
※共用部分を効率的に配置するなどで面積を削減し対応			

【参考】合併特例債返済総額の算定

基本計画時:1年据置、元利均等年2回30年償還、利率0.85%
現時点 :1年据置、元利均等年2回30年償還、利率0.27%

(補助金の見込み)

地中熱利用設備 約0.9億円 …環境省系補助
市民交流施設 約2.3億円 …都市再生整備計画交付金