

## 新庁舎建設に関する調査特別委員会 (第 40 回) 会議録

会 議 年 月 日	平成 29 年 12 月 20 日（水曜日）		
開 会	午前 10 時 6 分	閉 会	午前 11 時 15 分
場 所	鳥取市役所本庁舎 6 階 第 1 会議室		
出 席 委 員 (9 名)	委 員 長 寺坂 寛夫 副委員長 石田憲太郎 委 員 米村 京子 星見 健蔵 横山 明 伊藤 幾子 長坂 則翁 桑田 達也 房安 光		
欠 席 委 員	なし		
事 務 局 職 員	局次長：岡本 幸子 議事係主幹：毛利 元		
出 席 説 明 員	総 務 部 長：河井登志夫 庁 舎 整 備 局 長：小林 俊樹 庁 舎 整 備 局 次 長：尾坂 和昭 庁 舎 整 備 局 局 長 補 佐：坂本 欣生 庁 舎 整 備 局 主 幹：田中 友一 庁 舎 整 備 局 主 幹：北村誠太郎		
傍 聴 者	3 名		
本日の会議に付した事件	別紙資料のとおり		
備 考			

午前10時6分 開会

◆寺坂寛夫 委員長 皆さん、おはようございます。ただいまより第40回になります新庁舎建設に関する調査特別委員会を開催いたします。

それでは、本日の日程でございますが、追加提案分の議案審査を行いたいと思います。

まず、議事に入る前に、河井総務部長、挨拶がありましたらお願いします。

河井部長。

○河井登志夫 総務部長 改めまして、おはようございます。総務部長の河井でございます。本日もよろしくお願いをいたします。

本日は、議案第250号、工事請負契約の変更について、御審議のほどよろしくお願いいたします。

◆寺坂寛夫 委員長 それでは、議事に入ります。

議案第250号、工事請負契約の変更についての説明をお願いいたします。

小林局長。

○小林俊樹 庁舎整備局長 庁舎整備局の小林です。私のほうから説明をさせていただきます。

議案第250号、工事請負契約の変更についてなんですけれども、ちょっと議案書のほう、定型の形なんですけど見にくいものですから、資料1のほうで説明をさせていただきたいと思いますので、資料1をごらんください。

まず1番目としまして、今回の変更概要でございます。9月議会で御承認をいただいております鳥取市新本庁舎新築（建築・庁舎棟）工事に市民交流棟の工事を追加をして、変更契約をしたいというものでございます。請負業者のほうは、東洋・大和・やまこう・懸樋特定建設工事共同企業体です。工期は、当初、庁舎棟の工期が平成29年9月6日から平成31年8月16日まででしたけれども、市民交流棟がもともと今回公告で31年8月31日までとしておりましたので、今回の変更契約でも工期は8月31日までというふうに変えさせていただいております。請負額ですけれども、今回税込みで9億5,801万7,240円、税抜きで8億8,705万3,000円を増額いたしまして、合計で58億9,253万7,240円にしたいという変更でございます。

今回提案させていただいた内容について、これまでの経過から改めて、以前説明させていただいている部分もありますけれども、改めて説明をさせていただきたいと思います。2番のところになりますけれども、まず、11月8日に公募型指名競争入札を実施しております。この入札参加条件は、市内建築のA級業者14社ありますけれども、それを対象にしまして、あと、本庁舎棟を落札したJVの構成員であります大和・やまこう・懸樋の3社は除くということで、残り11社の中で2から3社でJVを構成して参加をしてくださいという形での入札でした。その結果が、下に表にまとめておりますけれども、ジューケン・原田・都市JV、それから田中工業・田中建設JV、八幡・河原JVが参加の申請をされました。そのほかの業者は参加の意思がないということで参加をされませんでした。ということで、入札を実施しまして開札結果を書いておりますけれども、最終的に9億7,500万という金額が最低応札額でした。この金額が予定価格を下回りませんでしたので、入札としては不調になったという状況でございます。

次に、翌日の 9 日から最低応札者 ジューケン・原田・都市 J V のほうと、不落札随意契約交渉を開始しております。入札結果を受けまして、まず、ジューケン・原田・都市 J V さんのほうに不落随契交渉に応じられますかという確認を行いまして、応じていただけるということで交渉を開始しております。それで、改めて積算をしていただきまして、こちらのほうも市の設計額と、それから最低応札者の提出された内訳書で差が大きい部分というようなものをお示しをして、それが具体的にどういうところから見積もりをとってあるかというようなこともお伝えをして、再計算をしていただいたということです。それで、最終的に 11 月 27 日に、なかなか大きな縮減はできないということで辞退をするという申し出がありましたので、不落随契交渉は不調に終わったということで、この時点で入札そのものが終了したという形になります。不落随契交渉というのは、入札の参加条件、それから予定価格、工期等を一切変えないでやるというルールになっていますので、そういう枠組みの中では折り合いはつけることができなかったということでございます。

それで、そういう事態を受けまして、3 番目に書いてありますけども、その後の市の対応をどうするかということ市内部では検討しております。その際に、①から④、書いてありますけども、優先順位としてもこうなんですけども、一番の市として考えなければいけないことは、工期変更をしないでこの工事をやりたいということ、2 番目に設計変更も行いたくないということ、3 番目に予定価格を増額したくないと、4 番目に市内業者へ優先発注ということもできれば守りたいという、こういう 4 つの条件の中で、この 4 つの条件をできるだけ満たせる方法から順番に随意契約交渉を新たに始めようじゃないかというのが、そのときの市の結論としてありました。

ということで、裏に行ってくださいますと、そういうような結論を出した背景としまして、5 つほど理由を上げております。

まず 1 番目ですけれども、再入札をする場合は、契約まで最低 6 週間が必要ということがありますし、市民交流棟はちょっと特殊な工期が組んでありまして、くい打ちだけを 3 月下旬にやって、7 カ月間があいて、本体の工事に入っていくというようなことがありますので、再入札をかけることでくいが打てなくなる、そのことで自動的に工期がおくれていくということがあるということ。2 番目に、再入札をするということになれば、市内 14 社を対象、11 社を対象にやったわけですけれども、また同じ条件で出してもうまくいきませんので、地域要件を見直す、市内限定を外すとか、工期を延長する、それから次に、設計を変えるのか、予定価格を増額するのかという対応が必要になるということ。3 番目に、この工事がおくれるということを想定すると、この市民交流棟工事の中に庁舎棟周辺の外構工事なども含まれているために、本庁舎棟単独で 31 年秋に開庁することもできなくなるというようなこと。それから 4 番目に、今後予定しております立体駐車場や平面駐車場の工事にも影響が出るだろうということ。

それから、工期を延ばすことで市民交流棟に付随している強電、弱電、設備、空調等のそういう工事も全て工期を延長して、事業費の増額をして、また議会の議決も得なければいけないという、そういうようなことがあるということで、こういう 5 点の問題から、先ほども言いましたように、できるだけ再入札にかけない方法がないかということで対応するという方針を決

定をしております。

4 番目ですけれども、こういう対応方針を受けまして、具体的にどういうふうに動いたかということを書き記述をさせていただいております。

まず最初、4つの条件全て満たそうということになると、市内限定ということ、外せないということになりますので、入札条件で除外をしておりました本庁舎棟のJVの構成員である大和建設・やまこう建設・懸樋工務店に受けてもらうという方法はないかということで、まず、ここに随意契約交渉の打診をしております。その結果、やはり本庁舎棟と同じ市内業者といえども、別工事という形になると、主任技術者とか管理技術者とか現場代理人とか、新たに追加する技術者が必要になるので、技術者の配置という面で困難だという回答をいただきまして、これはもう工事費の積算に入る以前の問題で、技術者の問題ということでお断りをされたということになりました。この時点で、先ほど言いました4条件のうち、市内限定というのはもう外さざるを得なくなった、14社全てが参加できないという状況になりましたので、それを外さなきゃいけないということになりましたので、我々のほうとしては、その大和・やまこう・懸樋さんのほうに、例えば本庁舎棟を受注した東洋建設も加えたJVでの対応というのは考えられるんではないかというようなことを打診をさせていただきました。その際に、東洋建設も含めた4社JVであれば、他の追加技術者等の配置が必要なくなるので、受けれる可能性がありますよと、それはもう東洋さん次第ですというのが回答でした。

ということを受けまして、東洋さんのほうに、市内の3業者からもそのような話も聞きましたけれども、東洋さんとしてそういう検討をしてもらえるでしょうかということ働きかけをいたしました。その結果、翌日、中国支店とか本社とかにも相談をした中で、じゃあ前向きに検討しますというお返事をいただきましたので、鳥取市としては、本庁舎棟工事に追加をして市民交流棟を実施していただく場合に、どれだけの工事費がかかるかを見積もりをしてくださいということをお願いをいたしました。その結果、12月15日に見積額8億8,705万3,000円という提示を受けました。実際のところが、この金額が、ジューケン・原田・都市JVさんと不随契交渉をした時点で、予定価格というのはいなくなってしまうんですけども、そこで想定した金額よりも実はこの8億8,705万3,000円というのはオーバーをしております、超えているという問題がありました。超えているということがありまして、もう一方、市のほうはやはりなかなか随契交渉をする中で予定価格内でおさまらないではないかというような懸念もありましたので、一方では、内部的な作業としては最終的に再入札に至る可能性もあるというふうに思っていましたので、再入札をする場合には、設計を変更しないとすれば、どういう予定価格を設定しなければいけないのかということは、あらかじめ別作業としてやっておりました。市の設計額、予定価格の設定というのは、鳥取市が発注をした設計者が積算をしとるわけなんですけれども、その積算をする内容というのは公定価格というか、物価本があったり単価表があったり歩掛かり表があるものについては、設計者が出た積算をそのまま市や県が使っているRIBCというシステムに落とすと自動的に金額が出てくるということなので、そこは変えようがない。変わってくる部分というのは、設計者が単価がないものを見積もりをとって、その見積もりによって金額を決めるとか、見積もりが非常に高いものである場合には、この見

積もりに対する実勢価格は何%ぐらいなのかというふうなことを営業担当等に聞き取りをしまして、それを書面として集める、そういうものを積み上げて設計をしていますので、こういう不落札の状況になって見直せる部分というのは、設計者が見積もりをとって出している部分、掛け率を使っている部分というものが現実的に今の状況に合わなくなっているんじゃないかということしかないので、そこの部分を掛け率を見直すということで、どの程度予定価格を引き上げるかという作業をするしかありませんので、そういう作業を一方でしておりました。そういう金額を持ちながら東洋さんの回答を待っていましたけども、もともと設定していた予定価格は上回ったけれども、再入札をするとすればどの程度という金額の中にはおさまったという状況にありましたので、やはり予定価格を上げないという条件は守れなくなりましたが、市内限定、それから予定価格を変えないという2つの項目についてはどうしても変えざるを得なくなりましたが、工期変更をしない、それから設計変更をしないという条件は守れる、それから再入札をする際にも多分設定したであろう予定価格内の金額であるということを経営的に判断をして、これを受け入れて変更契約をしたいということで判断をしたものでございます。そういう判断をして、仮契約を交わして、本日追加提案をさせていただいたという状況でございます。

簡単ではございますけども、経過としては以上の状況です。

◆寺坂寛夫 委員長 御説明いただきました。

委員の皆様、御質疑等ございますか。

桑田委員。

◆桑田達也 委員 今、御説明をいただきまして、改めて確認をさせていただきたいことがあります。これは工期の問題です、まず初めに。来年の通常国会において、いわゆる合併特例債の期限の延長が、議員立法によって提出をされるということが報道されております。それによって、今現在32年の末という合併特例債が、被災地以外のところにおいては5年延長されるという内容と伺っております。こういったことが、いわゆる今の庁舎の工期も含めて、どのように影響していくのか。私はあってはならないというふうに考えております。それは、単に何が何でも31年の秋じゃなければならぬということではなくて、今のこの自然災害の発生、いつ大きな地震が起こるとも限らない中で、今、職員の皆さんが不安を抱えながらこの庁舎で仕事をされている、そういった状況の中で、一日も早くこの新庁舎の建設は目指さないといけない。なので、今、国が求めようとしている合併特例債の期限延長ということがあったとしても、鳥取市としてはその工期は変更しないという考えで、来年以降もきちっと庁舎整備局として意思を持って進めていこうとされるかどうか、このことをもう一度改めて御確認をしておきたいと思っております。

◆寺坂寛夫 委員長 小林局長。

○小林俊樹 庁舎整備局長 確かに国会議員、自民党の議員さんのほうからの立法というようなことが新聞報道等でもされておりますけども、具体的に国等からそういう文書が流れてきているわけでもないし、あくまでもこれは未確定な情報ということで、それを想定して延びてもいいんだということを考えていい状況には今のところ全くありません。

それと、今、桑田委員さんもおっしゃったように、そもそもがこの庁舎に耐震性がなくて、防災の拠点というものを一刻も早くつくらなければいけないということが出発点になっておりますので、これは財源が確保できる状況が続くんであるから延ばしてもいいということには当然ならないというふうに思っています。

それから、あくまでも言えるのは、結果的に何らかの事情で31年度中に完成しないという場合には有利になるんだらうということはあるかもしれませんが、それがあから延ばしていいとか変更していいということではなくて、やはりもともと目指していた時期に当然完成させるという方針で臨むべきだというふうに我々は考えております。

それですし、あともう一つ、いろんなこういう不落札等で延びた場合にどういう対応ができるかということはいろいろ常々考えているわけなんですけども、これが本庁舎棟のそのものの不落札でというような状況があったとすれば、不落札とか契約できないという状況があったとすれば、当然全体が延びていきますので、そこはやはりそういう対応というのは必要だったと思うんですけども、今のこの時点におきましては、本庁舎棟が契約できている、それから、それに付随する電気機械の設備系の工事全部契約できているということなので、いわば庁舎機能そのものは開庁できる、31年秋を目指して開庁できる状況にあるわけなんです。そこで、この市民交流棟だけのために、せっかくそういう枠組みがつくれているものを、全体の開庁を延長するののかという判断はやはり非常に重要な部分だと思っていますので、ですので、本庁舎棟の工事ができるというめどがある中では、やはりできるだけ早くこの市民交流棟も契約をしてやりたいというのが鳥取市としての考え方ということでございます。

◆寺坂寛夫 委員長 桑田委員。

◆桑田達也 委員 それともう一つは、先ほど来というか、この庁舎の特別委員会で何度も、この3番の契約の内容ですね、1から4、工期変更しない、設計変更しない、予定価格を増額しない、そして市内業者へ優先発注という、いわゆる重点項目があるわけなんですけども、今回の変更契約において、ちょっと私は、場合によっては、この提案をいただいたジューケン・原田・都市JVの9億7,500万が当初提案があったわけですが、2回目が9億7,500万なんだけど、それで、今回は東洋・大和・やまこう・懸樋の共同企業体、JVでの増額は税抜きで8億8,700万ということで、約1億の差があるわけなんですけども、さっきの局長の話、ちょっと私、もう一回よく御説明を聞きたいと思うんですけど、この12月15日の変更契約の締結の中で、いわゆる予定価格を上回っているけども再入札をすればどの程度という考え方があって、それで、その中でおさまっているのということがありましたよね。それともう一つは、鳥取市が契約している設計者側のいわゆる単価の積み上げだけれども、その単価のものにないものについては、それぞれの設計者側が集めてきて積算をしていくという、そういう作業の中で1億ぐらいのことは変更ができたんじゃないかなと思うんですけど、そうすれば、今回、いろんな工期のこともあってこのような経過になっているんだけども、重点項目の市内業者に発注をしていくという条件をより詳しく見ていけば、そのようなこともあったのではないかなというふうに思うんですけど、どうなんでしょう。

◆寺坂寛夫 委員長 小林局長。

○小林俊樹 庁舎整備局長 済みません、ちょっと質問の趣旨を確認させていただきたいんですけども、予定価格を1億上げてはどうだったのかということですかね、市内業者に落札していただくためにという。

先ほど言いましたように、予定価格の決め方というか、設計額の決め方というのは、市が設計者に入札なりプロポーザルなりで業者を決めて発注をします。それで、設計者が積算をして、全部積み上げていかれるんですね。その成果物を市がもらって納品を受ける。その成果物をどう扱うかということは、基本的には、単価があるものは当然単価が自動的に落ちるので問題ないんですけど、単価のないものについては、きちとした手続で見積もりをとったり、業者から書類を出してもらったりして、適正なものとして計算されているかどうかという納品確認の作業を行って、納品検査をして受け取るということになるので、基本的には市がする作業というのは、適正な設計がしてあって、適正な根拠があるかということで、今回の場合は見積書なり営業所からの書面なりがあり、それがそのまま設計の金額に反映されているわけなので、久米設計が出した金額というのは適正というふうに判断をするしかないわけですね。ですので、逆に、出てきたものを市内業者をとらせなきゃいけないということでどんどん変えていくということは、これは逆に違う意味の恣意的な行為が働くことになるので、それはできないというふうに思います。

ですので、できるとすれば、その予定価格で入札をして、今回のように不調となった後にどうするかということで、改めて、設計者は適正と思って予定価格をつくったんだけど、現実的に入札でも落ちない、どこと交渉しても落ちないという事実が明らかになったということで、そういうことになって初めて、では、どこに問題があるのかということを検証していかなくちゃいけないということで、我々としては、単価がないもの見積もりをとってあるんだけど、その見積もり、鳥取市の工事ということで明記して見積もりはとってあるんですけども、ただ、現実的にこういう業者さんの額が出てきているということは、鳥取市の業者がその久米設計がとった相手方と交渉しても同じ金額の見積書がもらえていないということなので、そこはこういう問題があるのかということをやっぱり考えなくちゃいけない。その考える中で、どうも受注業者はどこを想定したかわからないんですけども、久米がもらっている見積もりの掛け率どおりで鳥取市の業者さんがとれていないという状況があるので、そうであればその掛け率を見直して、新たな予定価格を設定していくしかないということで、そういう作業をしていったということで、それをしないことには、もう一度入札ということはそもそもできないので、新たな予定価格を設定しなくちゃいけないし、もしその予定価格を上げたくなければ、設計を見直して、今度は設計額そのものを落としていくことをしなければいけないので、そのどちらかの作業をしなければいけないというのがあります。そういう作業の中ですので、1億をすぐ上げればよかったのではないかとすることはちょっとできなかつたということですね。

先ほど言いましたけれども、入札後の不落随契交渉というのは、あくまでも入札条件を変えないということが前提になっていますので、予定価格はそのままでそこに歩み寄せませんかという交渉をするしかないんですね。それで一旦終了しなければいけない。それで終了して完全に不調になった後に、次に再入札をするか、随意契約で今回のような方法を選ぶかというのは

選択肢はいろいろあるんですけども、最終的にそれは市の方針もありますし、議会側の考え方もありますし、そういうところで合意した内容で決めていくしかないということで、実は我々もこの方法を選んでいますが、先ほどもちょっと言いましたけども、これを選ぶにおいてはいろんな選択肢を考えていまして、一つはこの今回のような変更契約、もう一つは、先ほどもちょっと言いましたけど、予定価格を変えての再入札ということで、それでもう一つは、この新本庁舎棟の工事を分割するというような方法も実は考えまして、この市民交流棟の建物だけはおくても、外構とかひさしとか障害者の駐車場とかができたら、本庁舎だけを先行して開庁できるんじゃないかという思いもあって、そういうようなことも含めて、3つぐらいの方法を考えていろいろ検討はしました。検討はしましたし、それぞれの場合における予定価格はどの程度のものかということも考えながらやりました。

そういう中で、やはり総合的に一番いいんじゃないかと思ったというのは、実は今回、東洋さんが提案された金額の予定価格でもう一度入札をかけても落ちないという、不落随契交渉の結果から、その金額ではやはり落札されないということがわかっていましたので、市内向けにもう一度再入札をやるということになると、工期だけの問題ではなくて、予定価格もまだまだもっと数千万円単位で上げていかなければ、場合によっては1億近く上げていかなきゃいけないというようなことも見えていましたので、そういう状況の中で、そういう高い金額の予定価格を設定して再入札をして、でも、そこでも落札される保証がないというのがありますよね。それから金額の問題もありますし。その時点で市内の企業さんが技術者を抱えていないというような場合もありますので、ですので、いずれにしてもリスクが残ることがあって、そういうことからすると、やはりこの方法が今選べる中では最もよいのではないかとこのことを考えたところです。

あともう一つ、設計を見直して予定価格を余り上げないでという方法についても検討はしたんですけども、それについては建築確認等の変更が必要になる部分もあって、着工の時期がおくれるという、入札がおくれるのに加えて、着工時期がおくれるというような問題もありましたので、やはりなかなか選びにくかったということがあります。ですので、そういう部分を総合的に考えて、この提案をさせていただいているということでございます。

◆寺坂寛夫 委員長 よろしいですか。

米村委員。

◆米村京子 委員 丁寧な説明をいただいているんですけど、本当に私たちがわかりにくいのが、12月15日の変更仮契約、上回ったが、それですけど予定価格の金額におさまったという、先ほども今説明されました。それは何となくわかる気がするんですけど、何かよくわからないというのが一つと、そして、今までに入札の中で不落札というのは結構あって、（聴取不能）とかすごく今回の庁舎のとはあったと思います。それに関してでも、余りにもそういう状況が多いというのは、鳥取市が出している積算の提示の甘さ、そういうところはなかったのかどうかというのをもう一度聞きたいと思います。

◆寺坂寛夫 委員長 小林局長。

○小林俊樹 庁舎整備局長 結果から見れば、おっしゃるように、鳥取市の設定している予定価格



が厳し過ぎるということは現実として発生はしています。ただ、先ほど言いましたように、契約の中でこういう条件で設計をしてくださいという成果品をいただいて、それをもとに入札をかけているということがあるので、根本的にそこを見直そうとすると、久米JVの設計をそもそも信用しないで鳥取市が全部見積もりをとり直すとか、そういうことをしないといけなくなってくるわけなんですね。ですので、それはでもやはりこの制度においてはおかしい、久米JVにしても全国的にそういう仕事をしておられて、庁舎もたくさんかかわっておられるわけですから、やはり信頼できるものとして当然我々は受けとめるということが必要であると思うし、そうであるからこそ契約しているわけですから。ですので、結果としてはそういうことが生じていますけども、それを信じてやるのはおかしいということにはできないというふうに思っていますので、やはりそういう作業の中でやっていくしかありませんし、ただ、具体的には、久米設計が見積もりをとったのは5月ぐらいの話なので、その後のやはり時点修正の部分が必要な部分がありますので、そういう部分は市のほうで発注をする前に時点修正を加えて、部材が値上がりしているということがわかる部分については上げたり、特殊な事情で、何というんですか、定価の何%で入るといふ部分の動向が変わっているというのはつかめた分については上げて計算をし直しています。そういうことはやっていますけども、結果としてこういう状況があるというのは事実でございます。

◆寺坂寛夫 委員長 よろしいですか。

米村委員。

◆米村京子 委員 それで、一つ、久米設計が見積もり単価を出されていると思うんですけど、その中でも、要するにメーカーでなきゃ見積もれないという、そういうところのパーセンテージというのは、今回のこの見積もりの中ではどれだけあったんですか。

◆寺坂寛夫 委員長 小林局長。

○小林俊樹 庁舎整備局長 申しわけありませんが、それはわかりません。それですし、鳥取市の見積もりの依頼の仕方は、もうそれしかないということは避けて、同等品が使えるようなものを選んで見積もりをしてくださいというお願いはしてありますので、具体的に見積書そのものは確認していますが、それが何%でどうということまでは把握はしておりません。

◆寺坂寛夫 委員長 米村委員。

◆米村京子 委員 何かいろいろと久米設計の提示した部材に関して、なかなか高い金額が提示されているようなことになると思うんですけども、その辺での、市としては、先ほど久米設計さんがやったんだから言えないと言われたんですけど、強くその辺のところを何か言う手段とか、そういう方向というものはなかったんですか、少しでも単価を下げるという方向、見積もりのパーセンテージですね、そういうところはなかったんでしょうか。

◆寺坂寛夫 委員長 どうですか、局長。

小林局長。

○小林俊樹 庁舎整備局長 当初のほうは、そのままの状況で見積もりをとった時点と時差もない、あんまり期間もあいてないわけですから、本庁舎棟とかそういう部分に関してはそのまま走っていきまされたけども、不落札が続くというようなこともあって、先ほども言いましたように、

この後半の部分、市民交流棟とかに関しても、時点修正を行ったり、若干の掛け率を見直したりして、実は久米が一番最初に出てきたものよりも数千万円単位で予定価格というのは見直しをされているんですね。されているんですけども、それでもやはり合ってこなかったということがありまして、こういう結果になって、その後についても我々も久米設計のほうとやりとりをしていますし、どういう経緯で見積もりをとったのかとか、どういう文書のやりとりができていたとか、そういうことも確認をしながらいうことはやっています。ただ、そこが確認できたとしても、現実的に久米設計がとった見積額で必ず業者におろしなさいというような命令をかけることはできないということもあって、なかなかそのあたりは難しいんですけども、できる範囲で今後についてはそういう、こういう大きな差が出たというようなものも何件かやっていく中でわかっているので、あと、駐車場等まだ残っていますので、そういう部分に関しては、もう少し注意深く、見積もりが出ているからどうこうだけではない、見直しもしたいと思えますし、久米設計側にもそういう要求はしていきたいと思えますけれども、済んだものに関しては、それを今対応しても変わりようがない部分ですので、それはまた別の問題として、次の課題として対応させていただきたいというふうに思っています。

◆寺坂寛夫 委員長 私の方からちょっと確認ですけど、市内業者優先ということで、この場合、出資率、改めてこの4社の出資率をちょっと確認したいと思います。わかりますかね。東洋とこの3社。率というかパーセンテージ。パーセンテージですよ。

局長。

○小林俊樹 庁舎整備局長 もともとの本庁舎棟が、東洋さんが55で、市内3社が15%ずつということで、変更契約ですので同じ割合ということです。

◆寺坂寛夫 委員長 そのほか。

伊藤委員。

◆伊藤幾子 委員 済みません。本体工事の入札も結局落札したところがなくて、見積もり合わせで契約というふうに至りましたが。その見積もり合わせの中で、見直しできるところを見直しをしてもらって、そういう形になったと。今回この市民交流棟で、最低の価格を入れられたとこといろいろ話をしたけども、結局は辞退されたという中で、見直すにも見直せなかったんだと思うんですが、大体どこら辺がやっぱり業者としては落とすに落とせなかったかというのが言えるのであれば、そこをちょっと教えてください。

◆寺坂寛夫 委員長 小林局長。

○小林俊樹 庁舎整備局長 まず、本庁舎棟の場合は、同じ不落随契交渉ということ、まとまっているんですけども、もともとの最低応札額と予定価格の開きが2.5%あるかないかぐらいで、非常に、もともとが大きな、45億を超えるような工事ですので、金額としてはこのレベルでありましたけど、パーセンテージは非常に少なかったということがあって、比較的に見直しできたようでした、すんなり東洋さんとまとまったというのが現状でした。今回の場合については、やはり非常に開きが大きくて、15%を超え、20%まではいかないけどもぐらいな開きがありまして、そういう中で交渉はさせていただきましたけども、やはりそれほど、億を超えるレベルですね、この規模で億を超えるようなレベルのものというのは業者さんのほうも難しかった

ということで、私たちが公共事業でやっている以上、赤字になってもお願いしますというよう  
なことは当然言えませんので、赤字が出ない中でどこまで頑張っていただけるのでしょうかとい  
うやりとりしかできませんので、その中ではやはりもともと億を超えるようなレベルの開きがあ  
ったというのは難しかったんだろうという、交渉に入る以前にそれは想定をしていましたの  
で、交渉に入る段階でも相当開きがあって、計算をしていただいても、手間暇かけていただ  
けれどもいい結果にならないかもしれないけどどうでしょうという前提のもとで交渉は始めさ  
せていただきましたけど、そこは快く受けていただいて計算もしていただいたんですけども、  
そういうことがありました。部材的には特定の 2 つの大きな項目の部分がありまして、それが  
ある程度大きく、数千万円単位で開いているというようなことがありました。ただ、その部  
分が解消しても、それ以外の部分でもやはり全般的にそれぞれの項目での見積額が高かったと  
いうこともあって、確かに久米設計の見積もりをとった部分での開きというのも大きかったで  
すけども、それと同額ぐらいの他の要素での開きもあったというのが現状だというふうに記憶  
をしております。

◆寺坂寛夫 委員長 伊藤委員。

◆伊藤幾子 委員 それともう一つ、工期の件なんですけども、市民交流棟は 3 月にくい打ちをし  
たら 7 カ月間ちょっと工事ができないというお話があったんですけど、この資料の裏側に、再  
入札の場合ということで、くい工事の着工時期がおくれるということで、例として 3 月から 12  
月となっていますよね。これ、30 年の 12 月にくい打ちをした場合は 7 カ月間の空白って要ら  
ないと思うんですよね。実際、くい打ちをした後、建てるのに何カ月間要るのか、その点を教  
えてください。

◆寺坂寛夫 委員長 小林局長。

○小林俊樹 庁舎整備局長 済みません、3 月からくいを打って 7 カ月あくんで、もともとは 10  
月ぐらいから工事を始めて、なので、30 年が 10、11、12 とあと 8 カ月ですか、だから 11 カ月ぐ  
らいですか。11 カ月ぐらいで建物が完成して引き渡しを受けるというようなスケジュールとい  
うことなので、12 月から始めると 1 月から 11 カ月ということなので、年末近くなるということ  
ですよね。最短でいってということですね。くいも発注してからでき上がるまで大体 2 カ月ぐ  
らいが必要ということもあって、そこどころが早く入札をして、工事のできない時期に業者  
が決めることができれば、そこを発注して 2 カ月という部分は短縮が逆にできる部分もあるん  
ですけども、工事自体がやはり 12 月以降でない、今の状況では本庁舎棟の工事の支障にな  
ってできないので、本庁舎棟が順調にいつ 12 月から、本庁舎棟に何がしかあっておくれるよ  
うなことがあればもっとおくれるというようなことも想定をしなければいけないということで、  
場合によっては 31 年度内が難しいというのは、そういう意味で書かせていただいたということ  
です。

◆寺坂寛夫 委員長 伊藤委員。

◆伊藤幾子 委員 単純に 12 月に延びたとしても、7 カ月間の空白は要らないと思ったので、先ほ  
ども 11 カ月ぐらいということで、きりきり 31 年度内にはそうはいつても建つであろうと思っ  
たんですが、いろんな、何が起るかわからないということで、余分といいますか、そういった

ことを見ておるといふ考えだとは思いますが。ということは、今の現状で、先ほど工期で 8 月 31 日ということが示されましたけども、この工期も基本、余分目に何か月間見ているんでしょうか。

◆寺坂寛夫 委員長 小林局長。

○小林俊樹 庁舎整備局長 余分とは言えないですけども、もともとは 22 カ月でやりたいという思いでしたけれども、何とか入札とかいろんな工夫をして 1 カ月延ばして 23 カ月ということで、もともとの想定よりは 1 カ月長くしてあるというところですね。

あと、先ほど言われましたけど、市民交流棟は年度内にはできるじゃないかという御意見もありましたけど、市民交流棟はできるんですけども、別のところでまた言いましたけど、周辺の外構工事とか、大びさしとか、ハートフル駐車場の屋根とか、受水槽とか、いろんなものが含まれていまして、そこがおくれていくことで自動的に本庁舎棟も開庁ができないので、市役所の移転をして新しく開庁するのが、今の話からすると自動的にもう 30 年中はなくなるということは理解をしていただきたいと思えます。だから、それを結局、工期延ばして、市役所の開庁がおくれてもいいよ、それ全然構わないよということが前提であれば、再入札ということは確かに選択肢として十分成り立つんですけども、市役所の開庁を守りたいということになると成り立たない、そういう判断です。

◆寺坂寛夫 委員長 伊藤委員。

◆伊藤幾子 委員 この入札が不落札になったことで、①から④の対応方針の中で予定価格は変更したというか、そういう結果になりましたけど、基本、一番、最も重要視しているのは開庁時期だということですよ。開庁時期を絶対ずらさないために、そこに合わせるために、なるべく 4 点を変えないようにだけれども、予定価格の増額ということで対応したということですよ。わかりました。

それと、あともう一つですけど、今回、本体工事をやるところがこの市民交流棟もつくるんですけども、ちょっと一般論として、一応予定価格は上回ったけども、最低の札を入れたところよりは八千何百万、8,800 万ぐらい安かったと、下回ったということなんですけども、市民交流棟単体で工事するのと、本体と一体といえば一体なのでそれと工事するのとでは、やっぱり効率的に本体と一緒にやるほうが安くなると思うんですよ。だから、そういう点でいえば、今回本体工事をやるところが見積もりを出すのも、ある意味、そういった効率的な部分で金額を減らせた部分があるんじゃないのかなと思うんですよ。それを考えれば、効率的に減らせるような事業所が見積もっても予定価格よりも上回ったということは、さっきからいろいろ出ていましたけど、やっぱりその予定価格そのものの金額がどうだったのかなという点はあるかなと思いますけど、一体的にやったほうが効率的だということは、それでいいのかなどうか、その点を教えてください。

◆寺坂寛夫 委員長 小林局長。

○小林俊樹 庁舎整備局長 伊藤委員のおっしゃるとおりで、やはり変更契約にして、全体を一つの工事とするほうが、経費とかもかからなくなりますので、当然安くなります。ですので、我々も地元の業者さんにやってほしいという単独工事として入札に付した以上、東洋さんが提案さ

れた額をそのまま比較したわけではなくて、これを一旦、単独でやる場合に余分にかかる経費とかそういうものを足し上げて、それで比較をしております。ですので、そういう効率化されて数千万安くなっていますが、それを逆に足し直して、単独で東洋 J V が受けた場合は幾らですよという金額も一応はじきまして、それでもやはり数千万、入札での価格よりも有利だということは確認をさせていただきましたので、その中で契約に踏み切ったという、逆に言えば、そこが単独でやる場合、むしろ東洋さんのほうが割高だというようなことであれば、こういう決定はしないつもりでございました。

◆寺坂寛夫 委員長 そのほか。

桑田委員。

◆桑田達也 委員 今のことなんですけども、一般論ということでおっしゃられたんですけど、一つの現場において一つの業者が工事をすると、当然ながら、これは経費として削減されるということは当然だと思いますけども、どの程度のそこで経費的に削減ということが図られていくのか、教えていただきたいと思います。具体的な金額というのはわかりますか。

◆寺坂寛夫 委員長 小林局長。

○小林俊樹 庁舎整備局長 そこは、公表すると今後の契約とか入札とか変更契約に差しさわるので、原則公開していないので言えないんですけども、数千万単位違うということで御理解いただきたいと思います。

◆寺坂寛夫 委員長 よろしいですか。

そのほかございますか。

桑田委員。

◆桑田達也 委員 済みません、ちょっと一つ確認。もう一つ、さっきの御説明の中でちょっとあれと思ったので確認をさせていただきたいんですけど、この表のページの29年の11月の9日から27日のときに、入札結果を受けて、最低応札者と不落随意契約交渉を行ったと、この段階で、庁舎整備局とすれば、いわゆる差が大きいという説明をその業者に対して行われた、先ほどの質疑の中であった15%なり20%というようなことを業者側に説明されたということでよろしいんでしょうか。

◆寺坂寛夫 委員長 小林局長。

○小林俊樹 庁舎整備局長 そうです。不落随契交渉ですので予定価格を言うことは当然できませんけれども、全く何のヒントというか参考になる事柄を申し上げませんと業者の方も困られるので、そういう話はさせていただきました。

◆寺坂寛夫 委員長 よろしいですか。

そのほかはございますか。

米村委員。

◆米村京子 委員 済みません。最後1個なんですけども、最終的に地元3社が辞退されたんですよ。最終、そのときの、何ていうかな、理由、それを、最終的な理由を教えてください。

◆寺坂寛夫 委員長 小林局長。

○小林俊樹 庁舎整備局長 済みません。ちょっと説明がわかりにくかったかもしれません。先ほ

どもちょっと御説明したんですけれども、やはり単独の工事なので、幾ら同じ敷地内で工事をやっても、市民交流棟の工事を受けようとするれば、JV各社それぞれ最低1人は専任の技術者を配置しなきゃいけないということが条件になってきます。ですので、その技術者が出せないというのが一番大きな理由。

それで、あと言っておられたのは、無理やり出しても、すぐ7カ月の休業期間に入ると。その期間、技術者を遊ばせておくのはもったいない、本来ならそこで別の工事機会を得て入札に参加すれば、億単位の事業がとれるような可能性もある。だからそこは非常に非効率になって、そもそも今、技術者が足りないような状況なので、受けるという判断はできないと、それが主な理由だと思います。

◆寺坂寛夫 委員長 よろしいですか。

そのほかございませんか。

桑田委員。

◆桑田達也 委員 ちょっと今、私、ぱっと計算ができかねますけども、例えば、先ほどの15%から20%という開きがあったということを業者側に伝えた場合、最初のジューケン・原田・都市JV、9億7,500万ということ、これを実際に掛けた場合、かなり近い数字は当然出てくると思うんですけど、実際それが企業の体力というか、企業の側の積算をしていったその幅というのは当然出てきて、それに見合った会社としての対応ができるかどうかという判断はあったと思うんですけど、だけど最終的にどうなんだろうな、例えば15%だから85%を掛け、80%を掛けたときに出てくる金額と、今回示された金額というか、当然1億ぐらいのやっぱり増額分というのはあるわけで、だから、ちょっと私は、前回の特別委員会のときにも少し言ったんですけど、いわゆる地元業者が地域の発展ということを考えて努力をされている、しかしながら、なかなか業者と鳥取市との折り合いが合わない中で適正な金額に行き着くところができないところを、確かに4つの柱、この重点項目があるんだけども、ある程度歩み寄りというのが本当にできなかったのかどうか。ちょっと私は、もう少し、鳥取市側の対応というのは本当にできなかったのかなというふうに単純に思うわけですよ。最終的に東洋さんが入ってこられて、同一現場で削減をする、だけど、これ、最終的には増額という感じのような気もせんでもないんだけど、少しその設計、我々の特別委員会の中では、設計段階において工事部分で詳細な単価というものが示されてない中で議論していますんで、どこがどれだけの、もう少し削減、現場の企業の方々の設計から考えれば削減できるのになとか、そういうような検討というのがなかなかちょっと我々ではできなかったというところがあるんですけど、そういったことを積み上げていけば、ある程度市内業者の方でも向かっていけるぐらいの金額に近づけたんじゃないかなというふうに、単純に私は思うわけですよ。

◆寺坂寛夫 委員長 桑田委員さん、先ほどからずっと説明されていますけどね、このことは。技術者の問題とか、工期の問題、工程の問題、その辺がまた同じことになると思うんですけどね、答弁を求めるのに。その辺は。

横山委員。

◆横山明 委員 先ほどから皆さんの意見を聞いているんですけども、まず一つは、私、思うの

に、切り離してやった場合、2回目が9億7,500万ということで、JVに見積もりをとったら8億8,705万3,000ですか。それで8,794万7,000円低くなってるということですね。工事もそうですけども、大体一般管理費というのは10パー、大体見るもんだと思っただけです、私は。そしたら、9億7,500万の10%といたら9,750万ですから、それとこのたび見積もった8,794万7,000円の差額を見れば、955万3,000円ぐらいですが。だから、大体価格としてはちょっと高いんですけども、この程度の見積もりで合っているんじゃないかというふうに私は思うんですけど。

◆寺坂寛夫 委員長 意見ですか、質疑ですか。

（「まあ質疑といえば質疑」と呼ぶ者あり）

◆横山明 委員 私自身はそういうふうに思っていますけれども、そういう考えではちょっとおかしいんでしょうか。数千万違うとおっしゃられたけど、10パーの一般管理費で考えれば、それほど差がないというふうに私は感じて、これでいいんじゃないかと思えますけど。

◆寺坂寛夫 委員長 小林局長。

○小林俊樹 庁舎整備局長 ちょっと直接的なお答えにはならないですけど。結局、予定価格というのは、入札が不調になって、もうなくなってしまって、公表できない金額ということになってしまったんで言えないんですけども、皆さんの疑問もあられるようなんです、ですので、結局のところは、東洋さんの最低応札額よりも五、六千万低いところが予定価格だったということなんですよね。ですので、それを考えていただくと、最低応札者だった市内企業のJVさんの額の開きというのが大体想定していただけると思うんですけども、これを簡単に久米設計が出した見積もりを全部掛け率を直していっても、そうたやすいことではその金額には到達しないということはどうしてもあるわけなんです。ですので、もうそのままの状態では、あるものをほとんど定価で買うようなことに変えていかないと、もうそういう予定価格を設定できないので、市が理論的な根拠のある積算で予定価格を設定しない以上、絶対契約はできないんですよね。ですので、ジューケン・原田・都市JVさんが最終的に提示していただいた価格で契約するということが不可能だったということになります。ですので、どうしても市内業者さんということになると、もう再入札しかないということ間違いありませんし、再入札をしないのであれば、設計の変更をして、予定価格に合うような設計の見直し、例えば、極端な話を言いますと、喫茶店をやめてしまうとか、お店を1つやめてしまうとか、そういうようなことをしていかないとだめだ。しかも、それをやることで設計の変更ということで、建築確認の変更も必要になるので、またおくらせていきますということがあるわけです。

ですので、いずれにしても、市内の皆さんにとってほしいということでわざわざ、もともと誰が考えても、この本庁舎棟と市民交流棟を分けるというのは非効率で、分けるべきではないんですよね。分けないのが当たり前なんですよ。当たり前ですけども、あえて何とか地元という御要望も受けて、議員の皆さんの御要望も受けてやったんです。やって、契約したくて、不落随契交渉でもできればジューケンさんと結びたいところもあって、ですので、不落随契交渉でだめになっても、その後の経過で交渉できるような金額であれば、桑田委員がおっしゃるようなことも当然視野にはありましたけれども、現実問題としてそれができるような金額ではなかったということです。

ですので、皆さんのおっしゃることもよくわかりますし、地元と契約したかったというのも本音ですけれども、それをするにはもう開庁時期を諦めていただくということが大前提にあって、そういうことを議員の皆さんと今まで議論させていただく中でとか、この特別委員会でも完成時期を最優先して価格評価にきなさいというような本会議でも意見を出していただきましたので、そういうことからすれば、執行部の我々としては、やはりできるだけ早く完成をさせるということを最大限目標とすべきではないかということで、今回の提案をさせていただいているということ。だから、もうそここのところで本当でなくてもいいということであれば、今言いましたように、いろんな選択肢がありましたし、地元業者さんにこだわって、何度も入札を繰り返すという方法もあります。ありますけれども、我々としてはここまで何とか頑張ってきた以上、そういう選択肢はとれなかったというのが実情でございます。

◆寺坂寛夫 委員長 桑田委員、よろしいですね。

横山委員、質問ですか。

◆横山明 委員 質問。最初の、ジューケン・原田・都市JVが2回目の金額を出したときには、工事を本庁舎の分ともう一つの分と別に出す予定だったんですね。ただ、私が言いたかったのは、その9億7,500万の中には、別々に出したんで10%の管理費がかかると。これを一つにしたんだから、その部分だけは工事費が減るのは当然だと思うんです。だから、その額が8,594万7,000円減ったというのと、9億7,500万の10%が9,750万だから、その差額としてみれば妥当なところが出ているのかなという、私としてはそういうふうに思っておりますけど。

◆寺坂寛夫 委員長 小林局長。

○小林俊樹 庁舎整備局長 先ほども言いましたけど、具体的にその経費調整で安くなるパーセントとか金額はお示しできないんですけれども、10パーもやはり出ません、それは。そこまでは出ませんので、だから、言えば、9,700万とか8,000万とかというような金額にはなりません。それになるのであれば、平等に計算をすれば対当な関係になるんですけれども、そうではなくて、そこまで経費調整で削減されることはない。ないので、その計算し直しても、東洋JVさんの価格のほうがまだ下回っているという状況だということです。

◆寺坂寛夫 委員長 伊藤委員。

◆伊藤幾子 委員 開き、15%以上の中に、部材とか、何かそんなんでも数千万違うとかという話がありましたけど、この新庁舎の建設に向けての話の中で、大手ゼネコンというのは部材、資材の調達も結構ロットが大きいので、安くといいますか、調達の仕方がやっぱり違うと。単純に市内業者だとなかなかそういう資材も、買えるもんがあったり、なかったり、高かったりというような話も出てたと思うんですね。今回、この市内業者で市民交流棟で見積もりを出していただいたんですけども、やっぱり資材の調達の値段ですよ。安く買えるのか、そこまで値引いたものが買えないのか、やっぱりそれというのが影響していたのかというか、そういう影響があつての数千万の違いなのか。その点はどうですか。

◆寺坂寛夫 委員長 局長。

○小林俊樹 庁舎整備局長 全部分析できているものでもないのですがわからないんですけど、やはりそういう影響がある部分もありますし、市内の業者さんでも市外の業者さんでも、それほど差



がなかったというのもありますので、やっぱり両方あるというのが現状だと思います。

◆寺坂寛夫 委員長 伊藤委員。

◆伊藤幾子 委員 ちょっとこれは単純な疑問なんですけど、大手ゼネコンというのはいろんな意味で力があるので、いろんな方面に力があるので、やっぱり資材も大量に、その分大量だったら安くだとか、いろんなルートを持っていると思うんですね。でも、市内の業者って、やっぱり特定の取引先からしか仕入れられないとか、何かやっぱりいろいろあると思うんですね、大手と違ってね。そういった中で、大手ゼネコンが入ってくる場合の予定価格の立て方と、市内の業者さん相手に入札をかける場合の予定価格と立て方、そこが違ってこないと、なかなか今回みたいに市内業者が予定価格に合った金額ってのはじき出せないのじゃないかなと思ったりもしたもので、やっぱりそのあたりは、でも、一緒なんですよ、どこがところが何しようが、予定価格の立て方というのは。

◆寺坂寛夫 委員長 局長、予定価格ですかね、じゃなしに設計額ですか。ちょっとその辺を確認で。

局長。

○小林俊樹 庁舎整備局長 設計額ということですね。

◆寺坂寛夫 委員長 全体の設計。

◆伊藤幾子 委員 まあ一緒。

○小林俊樹 庁舎整備局長 設計業者の設計のつくり方というのは、基本的には規則的には同じですね。ただ通常、市内限定の工事発注を鳥取市はやっていますので、設計者も市内の設計業者なので、そこが集められる見積もりというのが、ひょっとすれば鳥取市内の業者さんが発注されるようなところから優先的に見積もりをとっておられるかもしれませんが、今回の場合は、設計を契約した業者が、全国的な設計業者、JVでトップの業者も入っておられるといっても全国大手の設計者なので、その辺の見積もりをとった先というのは違ってくる部分での金額の違いというのは出ているかもしれませんが、やり方としては同じということです。

◆寺坂寛夫 委員長 伊藤委員。

◆伊藤幾子 委員 済みません、だから、私の言いたかったことは、市民交流棟はそもそも市内業者で発注しようというふうに決めていたわけなので、それだったら、設計単価を積み上げるときのそのこの部分は、設計するときはどこに出すかというのは全然決めていないから久米設計さんが独自の積算されたんだと思いますが、入札かけるとなったときに、市内業者向けとなればそれなりの計算の仕方にしないと、何かやっぱりこんなことになっちゃうんだなということ思ったんです。やっぱり大手ゼネコンってすごい資材の調達力があって、すごいやっぱりそういう話を聞いてきましたが、この特別委員会の中でも。やっぱりそれを聞いてきたので、それだったらもう何か戦う前から高いもん使って建てないといけない市内業者というのは、やっぱり低い予定価格をつくられると苦しくなっちゃうと思うんですね。だから、この15%以上の開きという部分に、そういった調達する場合の大手のルートとは違うところで買わなきゃならない市内業者のしんどさというのがあったのかなと思って聞いていただけです、いいです。

◆寺坂寛夫 委員長 いいですか。

そのほか質疑はございませんですね。

じゃあ、以上で質疑を終了します。

討論はございますか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

◆寺坂寛夫 委員長 討論を終結します。

これより、議案第250号、工事請負契約の変更についてを採決します。

本案に賛成の方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

◆寺坂寛夫 委員長 挙手全員と認め、本案は、原案のとおり可決されました。

そのほか何かございますか。

米村委員。

◆米村京子 委員 こうやっといういろいろ見積もりの段階で大変なことになってきていますので、その辺、もうちょっと執行部としても私たちにもわかりやすい明瞭なこういう情報であってほしいと思っているんですけど。意見です。要望。

◆寺坂寛夫 委員長 意見、要望ということで。そのほかございませんですね。

ないようですので、以上で新庁舎建設に関する調査特別委員会を終わります。大変御苦労さまでした。

午前11時15分 閉会