

令和2年度

鳥取市包括外部監査報告書
及びこれに添えて提出する意見

「新市庁舎建築等に関する財務事務の執行について」

鳥取市包括外部監査人

税理士 政田 孝

目 次

第 1 章	監査の概要	1
第 1	監査の種類	1
第 2	選定した特定の事件名	1
第 3	監査の対象とした理由	1
第 4	監査を実施した期間	1
第 5	監査の対象部署	1
第 6	監査の方法	2
第 7	監査の視点	3
第 8	監査の日程等	4
第 9	包括外部監査の実施者	4
第 10	利害関係	5
第 2 章	監査対象の概要	6
第 1	市庁舎整備に関する取り組みの経過について	6
第 2	新市庁舎等の概要	14
第 3	行政契約の概要	17
第 3 章	監査の結果	23
第 1	新本庁舎等建築工事に係る指摘事項及び意見	23
1	鳥取市新本庁舎建設基本設計・実務設計業務	23
2	鳥取市新本庁舎新築（地盤改良等）工事	27
3	鳥取市新本庁舎新築（建築・庁舎棟）工事	29
4	鳥取市新本庁舎新築（昇降機）工事	34
5	鳥取市新本庁舎新築（強電）工事	36
6	鳥取市新本庁舎新築（弱電）工事	38
7	鳥取市新本庁舎新築（給排水）工事	41
8	鳥取市新本庁舎新築（空調）工事	43
9	鳥取市新本庁舎新築（建築・立体駐車場棟）工事	44
10	鳥取市新本庁舎新築（空調その 2）工事	46
11	鳥取市新本庁舎新築（サイン・家具）工事	47
12	鳥取市新本庁舎新築（植栽）工事	51
13	鳥取市新本庁舎新築（建築・立体駐車場棟その 2）工事	52
14	防災備蓄倉庫新築実施設計業務	53
15	防災備蓄倉庫新築（建築）工事	54
16	防災備蓄倉庫新築（電気）工事	56
第 2	行政財産の使用及び貸付けに係る指摘事項及び意見	57

1	新市庁舎の行政財産使用料の算定基礎	57
2	株式会社鳥取銀行に対する使用許可	62
3	駐車場に係る使用許可	65
4	公益財団法人鳥取県市町村振興協会に対する使用許可	66
5	郵便ポスト設置に係る使用許可	67
6	コミュニティFMスタジオに係る使用許可	69
7	動画広告に係る使用許可	71
8	売店・レストラン	74
9	喫茶室	77
10	福祉の店	79
第3	新庁舎完成後の委託業務に係る指摘事項及び意見	80
1	コミュニティスタジオ管理運用業務委託	80
2	コミュニティチャンネルスタジオ設備調達業務委託	83
3	市民総合窓口業務総合委託	85
4	福祉総合窓口業務総合委託	88
5	鳥取市新本庁舎包括管理業務委託	91
6	その他（その他財産の有効活用）	94
第4	指摘事項及び意見の件数	96
第4章	おわりに	98

第 1 章 監査の概要

第 1 監査の種類

地方自治法第 252 条の 37 第 1 項の規定に基づく包括外部監査

第 2 選定した特定の事件名

新市庁舎建築等に関する財務事務の執行について

第 3 監査の対象とした理由

平成 7 年 1 月 17 日に阪神・淡路大震災が発生し、その後の耐震診断で鳥取市の本庁舎・第二庁舎とも「耐震性が劣る」との結果が出された。その後の経緯は、第 2 章の監査対象の概要に記載する。

鳥取市は、旧市庁舎の耐震工事か新築移転かで揺れ動き、その賛否を問う住民投票が行われたことは記憶に新しい。住民投票では、耐震工事が過半数を占めたが、その後、耐震工事費が大幅に増額になるという調査結果等もあり、住民投票の結果が反映されず新築に至った。

新市庁舎は、令和元年 8 月に完成した。総事業費は約 98 億 5 千万円。鉄骨鉄筋コンクリート 7 階建て（一部 8 階機械室）の庁舎棟と 2 階建ての市民交流棟、立体駐車場棟からなる。また、新市庁舎の駐車場隣には、防災備蓄倉庫が設置されている。

ある方が、「この市庁舎に文句を言う市民は誰もおりゃあせん」と言っていた。確かに大変立派で贅沢な造りである。鳥取市の顔となるような庁舎であろう。

ただ、長年、耐震工事か新築移転かで様々な議論がなされ、住民投票まで行われた事案である。当然、この新市庁舎に対する鳥取市民の関心は高い。

すでに完成して利用されている訳であるが、我々は、新市庁舎等の建築等の合規性や経済性、効率性及び有効性を監査し、検証することが市民の声に対する責任だと感じた。

そこで、この新市庁舎等の建築等を監査対象に選定した。

第 4 監査を実施した期間

令和 2 年 9 月 23 日から同年 12 月 31 日まで

第 5 監査の対象部署

総務部財産経営課（以下「財産経営課」という。）、並びに新市庁舎建築等に関わる全ての所管課を監査対象とした。

第6 監査の方法

今回の監査では、新市庁舎建築等に関する財務事務のうち、建築工事に係るもの、新庁舎内の施設の使用・貸付けに係るもの及び新庁舎完成後の委託業務に係るものを中心に監査を実施した。

具体的に実施した主な監査手続は、以下のとおりである。

1 建築工事に係るもの

以下の工事について、所管課より関係書類の説明を受け、簿冊等の資料の確認、聴き取り及び現地確認等の監査を行った。

(単位：円)

工事等名称	最終契約金額
新本庁舎建設基本設計・実施設計業務	238,559,200
新本庁舎新築（地盤改良等）工事	354,156,840
新本庁舎新築（新築・庁舎棟）工事	5,965,122,960
新本庁舎新築（昇降機）工事	95,148,000
新本庁舎新築（強電）工事	900,914,400
新本庁舎新築（弱電）工事	311,040,000
新本庁舎新築（給排水）工事	300,240,000
新本庁舎新築（空調）工事	1,163,160,000
新本庁舎新築（建築・立体駐車場棟）工事	312,587,640
新本庁舎新築（空調その2）工事	78,516,000
新本庁舎新築（サイン・家具）工事	112,471,200
新本庁舎新築（植栽）工事	13,107,600
新本庁舎新築（建築・立体駐車場棟その2）工事	1,867,800
計	9,846,891,640
防災備蓄倉庫新築実施設計業務	4,104,000
防災備蓄倉庫新築（建築）工事	105,622,920
防災備蓄倉庫新築（電気）工事	3,105,000
計	112,831,920
合計	9,959,723,560

2 行政財産の使用及び貸付けに係るもの

以下の行政財産の使用及び貸付けについて、所管課より関係書類の説明を受け、簿冊等の資料の確認、聴き取り及び現地確認等の監査を行った。

使用者・契約者	使用目的
株式会社鳥取銀行	鳥取市役所支店として
株式会社鳥取銀行	共同CDとして
公益財団法人鳥取県市町村振興協会	事務所として
鳥取中央郵便局	郵便ポストを設置するため
株式会社FM鳥取	事務所、サブスタジオ
長田広告株式会社	動画広告モニターの設置のため
株式会社戸信	売店及びレストラン
NPO法人フェリース	喫茶室
福祉の店 ユーカリ	喫茶室内での物品の販売

3 委託業務に係るもの

以下の委託業務について、所管課より関係書類の説明を受け、簿冊等の資料の確認、聴き取り及び現地確認等の監査を行った。

契約先	契約名称
株式会社鳥取テレトピア	スタジオ管理運用業務委託契約
株式会社鳥取テレトピア	スタジオ設備調達業務委託契約
株式会社ニチイ学館	市民総合窓口総合委託契約
株式会社ニチイ学館	福祉総合窓口業務総合委託契約
N F S S 鳥取市包括事業共同企業体	鳥取市新本庁舎包括管理業務委託契約

第7 監査の視点

地方自治法第252条の37によれば、包括外部監査人は、包括外部監査対象団体の財務に関する事務の執行及び包括外部監査対象団体の経営に係る事業の管理のうち、同法第2条第14項及び第15項の規定の趣旨を達成するため必要と認める特定の事件について監査するものとされる。

つまり、我々が行う監査は、住民福祉の増進を目的として、経済性、効率性、有効性を追求し、地方公共団体がその事業等の在り方を新たな視点から見直し、地方行財政改革を促す監査であることを期待され、行うものである。

具体的には次の着眼点で監査した。

- (1) 新市庁舎等の建築の合規性に関する検討
- (2) 新市庁舎等の経済性、効率性及び有効性に関する検討
- (3) 貸付している施設の業者との契約等の検討
- (4) 委託している業務の合規性に関する検討

(5) 委託している業務の経済性、効率性及び有効性に関する検討

第8 監査の日程等

下記日程により、監査委員事務局を通じて、財産経営課等の所管課に対し資料を請求した。所管課より関係書類の説明を受け、簿冊等の資料の確認、聴き取り及び現地確認等の監査を行った。その後、所管課と質疑応答を行い、監査報告書を作成するに至った。

内容	実施日
障がい福祉課・財産経営課（都市企画課） 予備調査	8月20日（木）
情報政策課（広報室）・危機管理課 予備調査	8月21日（金）
市民課・地域福祉課 予備調査	8月26日（水）
財産経営課 質疑応答	9月24日（木）
財産経営課 質疑応答	10月28日（水）
財産経営課 質疑応答	11月13日（金）
財産経営課 質疑応答	11月16日（月）
財産経営課・市民課・地域福祉課 質疑応答	11月20日（金）
情報政策課 質疑応答 コミュニティFMスタジオ、コミュニティチャンネルスタジオの視察、（公財）鳥取県市町村振興協会の事務所の視察	11月27日（金）
情報政策課 質疑応答	12月11日（金）
秘書課 応接室の備品の現地確認	12月16日（水）
監査報告書の素案の提出	12月21日（月）
財産経営課ほか各所管課等 素案に係る協議	1月6日（水）
財産経営課ほか各所管課等 素案に係る協議	1月8日（金）
監査報告書の提出	1月14日（水）
市監査委員へ報告	1月29日（金）（予定）
市長、市議会議長へ報告	2月8日（月）（予定）

上記の他に、鳥取市監査委員事務局包括外部監査人室や外部監査人の事務所等で協議及び報告書の作成のための会議を実施した。

第9 包括外部監査の実施者

外部監査人	税理士	政田 孝
外部監査人補助者	税理士	公認会計士 池原 浩一
外部監査人補助者	税理士	田中 幸一朗

第 10 利害関係

包括外部監査の対象とした事件につき、外部監査人及び補助者は地方自治法第 252 条の 29 に規定する利害関係はない。

第2章 監査対象の概要

第1 市庁舎整備に関する取り組みの経過について

- ・平成7年1月17日

阪神・淡路大震災発生。

- ・平成8年度 本庁舎・第二庁舎の耐震診断実施。

本庁舎・第二庁舎とも「耐震性が劣る」ことが判明。

- ・平成10年9月

市議会「公共用地等の利用に関する調査特別委員会」（平成5年9月設置）の最終報告。「第二庁舎を含め市民の要請にこたえた新たな鳥取市役所の建設整備をすべき」

- ・平成12年2月

「市庁舎整備検討委員会」（平成10年2月設置）の報告。

「耐震補強により事務室が一層狭隘化する。新築の場合、150億円（概算）の建設費がかかる。」ため、断念。

- ・平成20年度、21年度 本庁舎・第二庁舎の耐震診断

現本庁舎・第二庁舎ともに、「大規模な地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い」との結果が出る。

- ・平成21年3月25日

市議会「鳥取市庁舎等に関する調査特別委員会」の設置（同年12月22日中間報告、平成22年9月17日最終報告）。

- ・平成21年12月22日

市議会「鳥取市庁舎等に関する調査特別委員会」の中間報告。

- ・平成22年6月22日

有識者等による「鳥取市庁舎耐震対策検討委員会」の設置（同年8月30日報告）。

- ・平成22年8月30日

有識者等による「鳥取市庁舎耐震対策検討委員会」の報告。

「①新築・統合で一致。②本庁舎、第二庁舎、駅南庁舎、福祉文化会館等の市役所機能を統合するのが望ましい。」

- ・平成22年9月17日

市議会「鳥取市庁舎等に関する調査特別委員会」の最終報告。

「①庁舎が分散しており市民サービス向上のためにも1か所に統合すべきとの意見が大勢を占めた。②本庁舎、第二庁舎、駅舎、福祉文化会館等の機能をまとめた新庁舎を建設するのが望ましい。③合併特例債を財源の柱とすべきであ

る。」

・平成22年11月29日～12月10日

市民アンケートの実施・分析（建設候補地、統合の範囲など）。

・平成22年12月16日

有識者等による「鳥取市庁舎整備に関する検討委員会」の設置（平成23年6月6日、新庁舎の位置に関する報告）。

・平成22年12月17日

市議会「鳥取市庁舎建設に関する調査特別委員会」の設置（平成23年6月23日中間報告、平成24年5月31日最終報告）。

・平成23年1月22日～30日

市庁舎整備に関する地域説明会（取り組みの経緯の説明、全18会場、延べ543人参加）。

・平成23年1月31日

市庁舎整備を行うに当たっての与条件、与資料をとりまとめた「鳥取市庁舎整備に係る基礎調査報告書」の受理。

・平成23年2月5日

「鳥取市新庁舎建設に関する基本方針」（素案）の公表（同年3月25日方針決定）。

・平成23年2月12日

市庁舎整備に関するフォーラム（約400人参加）。

・平成23年2月25日

鳥取市新庁舎建設に関する基本方針（案）の公表（同年3月25日方針決定）。

・平成23年3月23日

鳥取市議会議決（市庁舎の統合新築を盛り込んだ第9次総合計画、新庁舎基本計画策定に関する予算）。

・平成23年3月25日

鳥取市新庁舎建設に関する基本方針の決定（鳥取駅周辺に新築統合）。

・平成23年5月13日

「新庁舎建設の考え方について」のパンフレットを全紙に折り込み。

・平成23年5月15日～5月22日

市庁舎整備に関する地域説明会（基本方針、候補地比較検討の説明、全10会場）。

・平成23年6月6日

有識者等による「鳥取市庁舎整備に関する検討委員会」の報告。

「旧市立病院跡地を良いとする意見が多くあった。」2候補地の総合評価を記載。

・平成23年6月6日

市議会「鳥取市庁舎建設に関する調査特別委員会」で2建設候補地のうち、旧市立病院跡地とする方針を決定。

・平成23年6月23日

市議会「鳥取市庁舎建設に関する調査特別委員会」中間報告。

①庁舎の統合範囲は、下水道庁舎、駅南庁舎は残し、本庁舎、第二庁舎、駅南庁舎、福祉文化会館、文化センターの機能は統合すべき

②建設場所については、旧市立病院跡地にすべき

・平成23年6月24日

建設候補地を「旧市立病院跡地」と決定。

・平成23年6月29日

公募市民などによる「鳥取市新庁舎整備市民ワークショップ」の設置（同年9月28日報告）

・平成23年7月31日

「今こそ活力と魅力あるまちづくりを」のチラシを全紙に折り込み。

・平成23年8月8日

条例制定請求者代表者から、市長に条例制定請求書の提出。

・平成23年8月17日～23日

第3回鳥取市議会臨時会。市長が意見を付け、住民投票条例案を市議会に提案。

・平成23年8月19日

住民投票条例案が特別委員会において否決。

・平成23年8月23日

鳥取市庁舎建設に関する調査特別委員会の委員長報告。

住民投票条例案 否決。

・平成23年9月16日

「鳥取駅周辺再生基本構想」の策定。

・平成23年9月27日

市議会全会派代表者会 住民投票実施で一致。

・平成23年9月28日

「鳥取市新庁舎整備市民ワークショップ」が新庁舎に求められる機能などについての検討結果を市長に報告。

・平成23年9月30日

市議会「鳥取市庁舎整備に関する住民投票条例検討会」設置。

・平成23年10月3日～平成24年3月22日

第1回「鳥取市庁舎整備に関する住民投票条例検討会」。

・平成23年10月17日

鳥取市新庁舎建設基本計画（素案）の公表（平成24年2月17日、案の公表）。

・平成23年10月18日

「鳥取市新庁舎建設基本計画（素案）のあらまし」のチラシを全紙に折り込み。

・平成23年10月18日～22日

新庁舎建設基本計画に関する説明会（合計18会場 延べ352人参加）。

・平成23年11月14日

市議会「鳥取市庁舎整備に関する住民投票条例検討会（第5回）」において条例試案まとまる。

・平成23年11月17日

「現本庁舎周辺地域活性化検討委員会」が現本庁舎周辺地域の活性化・跡地活用に関する基本方針案（中間報告）を取りまとめ、市に提出（平成24年2月17日、最終報告）。

・平成23年12月27日

鳥取駅周辺再生基本計画（素案）の公表（平成24年2月24日、案の公表）。

・平成24年1月27日

市議会で「鳥取市庁舎整備に関する住民投票条例（試案）第2条第1項第2号に関する調査」を（社）鳥取県建築士事務所協会に委託（平成24年2月29日まで）。

・平成24年2月17日

鳥取市新庁舎建設基本計画（案）の公表。

・平成24年2月17日

現本庁舎周辺地域の活性化・跡地活用に関する基本方針案（最終報告）の公表。

・平成24年2月24日

鳥取駅周辺再生基本計画（案）の公表。

・平成24年2月29日

市議会が委託した「鳥取市庁舎整備に関する住民投票条例（試案）第2条第1項第2号に関する調査」の報告書が（社）鳥取県建築士事務所協会から議長に提出される。

・平成24年3月22日

市議会で議員提案による「鳥取市庁舎整備に関する住民投票条例」を可決、公布。

・平成24年4月

「鳥取市庁舎整備に関する住民投票」のチラシを全紙に折り込み。

「鳥取市庁舎整備に関する住民投票」の投票広報を全戸に配布。

・平成 24 年 5 月 20 日

「鳥取市庁舎整備に関する住民投票」

投票率 50.81%

投票総数 78,967 票 有効投票数 78,013 票 無効投票数 954 票

第 1 号案「旧市立病院跡地への新築移転に賛成」 30,721 票

第 2 号案「現本庁舎の耐震改修及び一部増築に賛成」 47,292 票

・平成 24 年 5 月 21 日

市長が「住民投票に表れた民意を尊重して、この庁舎整備を進めていく」ことを記者会見で述べる。(資料は同月 25 日記者会見資料)

・平成 24 年 5 月 31 日

市議会「鳥取市庁舎建設に関する調査特別委員会」最終報告。

①住民投票の結果を受け、市議会も民意を尊重し、今後は耐震改修案を進める。

②現本庁舎の改修等に当たっては、検討すべき事項が多く残されており、今後も調査、研究を続ける必要があると考え、新たな委員会を設置することを提言する。

・平成 24 年 5 月 31 日

市議会「鳥取市庁舎耐震改修等に関する調査特別委員会」設置。

・平成 24 年 6 月 11 日

本庁舎駐車場の埋蔵文化財調査の試掘調査を実施。3 か所を試掘。(調査期間：平成 24 年 9 月 15 日まで)

・平成 24 年 8 月 4 日

本庁舎敷地の土壌汚染状況調査を実施。敷地内 2 か所で試料採取。(調査期間：平成 24 年 9 月 28 日まで)

・平成 24 年 9 月 7 日

市議会で「鳥取市庁舎耐震改修及び一部増築案に関する調査業務」を(株)日本設計に委託。(平成 24 年 11 月 9 日まで)

・平成 24 年 10 月 31 日

鳥取駅周辺再生基本計画を策定。

・平成 24 年 11 月 9 日

市議会が委託した「鳥取市庁舎耐震改修及び一部増築案に関する調査業務」の報告書が(株)日本設計から議長に提出される。

・平成 24 年 12 月 20 日

市議会「鳥取市庁舎耐震改修等に関する調査特別委員会」最終報告

・平成 25 年 1 月 16 日

- ・市議会「市庁舎整備に関する調査特別委員会」設置
- ・市議会臨時会で「鳥取市庁舎整備専門家委員会」の設置条例が可決。
- ・ **平成 25 年 4 月 18 日～5 月 7 日**
「鳥取市庁舎整備についての意識調査」の実施
調査対象者 満 20 歳以上の市民 15,000 人（無作為抽出） 郵送調査
回収数 7,908 通 （回収率 53.17% 宛先不明など 126 通は除く）
- ・ **平成 25 年 5 月 27 日**
「鳥取市庁舎整備に関する報告書」が鳥取市庁舎整備専門家委員会から市長へ提出される。（平成 25 年 1 月 31 日～5 月 24 日 全 12 回委員会開催。）
- ・ **平成 25 年 6 月 27 日**
「鳥取市庁舎整備の基本方針案」公表
- ・ **平成 25 年 7 月 13 日～14 日**
市庁舎整備に関する説明・意見交換会の開催
会場：河原町中央公民館、気高町総合支所、鳥取市国際交流プラザ、さざんか会館、国府町中央公民館
参加人数：延べ 582 人
- ・ **平成 25 年 11 月 8 日**
「鳥取市庁舎整備全体構想（素案）」策定。（同日記者発表）
- ・ **平成 26 年 9 月**
平成 26 年 9 月定例会市議会「庁舎整備に関する調査特別委員会」委員長報告で本庁舎は「旧市立病院跡地」に新築すべきと報告される。
- ・ **平成 26 年 12 月 26 日**
平成 26 年 12 月定例会市議会で「鳥取市役所の位置を定める条例」が可決され、公布。（条例施行日は規則に委任。条例の施行日を令和元年 10 月 1 日とする「鳥取市役所の位置を定める条例の施行期日を定める規則」を令和元年 9 月 25 日に制定し、27 日に公布。）
- ・ **平成 27 年 1 月 22 日～3 月 26 日（調査期間）**
鳥取市新庁舎建設に関する測量業務
- ・ **平成 27 年 1 月 29 日**
 - ・鳥取市新庁舎建設委員会設置要綱制定
（平成 27 年 2 月 11 日～平成 28 年 6 月 24 日 全 16 回開催）
 - ・鳥取市新本庁舎建設基本計画市民ワークショップ設置
（平成 27 年 2 月 22 日～3 月 15 日 全 3 回開催）
- ・ **平成 27 年 2 月 2 日**
鳥取市新庁舎建設推進本部設置
（平成 27 年 2 月 2 日～令和元年 8 月 27 日 全 24 回開催）

・平成 27 年 3 月 16 日

鳥取市新本庁舎建設基本計画市民ワークショップのグループリーダーの代表者から「みんなでつくる新本庁舎 市民ワークショップ報告書」が市長へ提出される。

・平成 27 年 5 月 20 日～6 月 15 日

鳥取市新本庁舎建設基本計画（案）「みんなでつくる とっとり市庁舎の考え方」について市民政策コメント実施

・平成 27 年 6 月 26 日

鳥取市新本庁舎建設地土壌汚染調査業務委託契約締結

・平成 27 年 7 月

鳥取市新本庁舎建設基本計画「みんなでつくる 市庁舎の考え方」の内容決定

・平成 27 年 9 月 14 日

鳥取市新本庁舎建設基本設計・実施設計業務の受託者選定に係る公募型プロポーザルの実施について公告

・平成 27 年 10 月 2 日

代表企業応募者の第一次審査の実施

・平成 27 年 11 月 23 日

代表企業応募者の第二次審査を実施し、株式会社久米設計を代表企業最優秀者として決定。市内企業応募者の審査の実施し、すべての者を市内企業優秀者として決定。

・平成 27 年 11 月 24 日

鳥取市新庁舎建設委員会委員長から市長へ「鳥取市新本庁舎建設基本設計・実施設計業務公募型プロポーザル選定結果及び審査講評について報告

・平成 27 年 12 月 9 日

鳥取市新本庁舎建設基本設計・実施設計業務委託契約締結及び意見交換会の開催

・平成 27 年 12 月 1 日

鳥取市新本庁舎オフィス環境整備業務委託契約締結

・平成 27 年 12 月 10 日

鳥取市新本庁舎建設基本設計・実施設計業務委託契約締結

・平成 28 年 2 月 18 日

鳥取市新本庁舎建設基本設計市民ワークショップ設置

（平成 28 年 3 月 26 日～5 月 14 日 全 3 回開催）

・平成 28 年 3 月 23 日

鳥取市新本庁舎建設地質調査業務委託契約締結

- ・ **平成 28 年 5 月 14 日**
鳥取市新本庁舎建設基本設計市民ワークショップが提案内容を公表
- ・ **平成 28 年 8 月 31 日**
鳥取市新本庁舎建設基本設計完成
- ・ **平成 28 年 10 月 4 日**
鳥取市新本庁舎建設工事発注方法等検討委員会設置
(平成 28 年 10 月 18 日～平成 29 年 1 月 20 日 全 4 回開催)
- ・ **平成 28 年 10 月 28 日**
鳥取市新本庁舎建設観測井設置業務委託契約締結
- ・ **平成 29 年 2 月 1 日**
鳥取市新本庁舎建設工事発注方法等検討委員会が市長へ「新本庁舎建設工事発注方法等に関する提言書 ～みんなで考え、ともにづくり、育てるとっとり市庁舎の実現に向けて～」を提出
- ・ **平成 29 年 2 月 2 日**
鳥取市新本庁舎建設地盤変動影響調査（事前）業務委託契約締結
- ・ **平成 29 年 5 月 26 日**
鳥取市新本庁舎建設観測井設置業務委託契約締結
- ・ **平成 29 年 6 月 27 日**
鳥取市新本庁舎新築（地盤改良等）工事請負契約締結
- ・ **平成 29 年 6 月 30 日**
鳥取市新本庁舎新築工事監理業務委託契約締結
- ・ **平成 29 年 8 月 31 日**
鳥取市新本庁舎建設実施設計完成
- ・ **平成 29 年 8 月 18 日**
鳥取市新本庁舎新築（地中熱利用）工事に係る調査業務委託契約締結
- ・ **平成 29 年 8 月 22 日**
鳥取市新本庁舎新築（昇降機）工事請負契約締結
- ・ **平成 29 年 9 月 6 日**
鳥取市新本庁舎新築（建築・庁舎棟）工事請負契約締結
鳥取市新本庁舎新築（強電）工事請負契約締結
鳥取市新本庁舎新築（弱電）工事請負契約締結
鳥取市新本庁舎新築（給排水）工事請負契約締結
- ・ **平成 29 年 12 月 7 日**
鳥取市新本庁舎新築（空調）工事請負契約締結
- ・ **平成 30 年 6 月 2 日、平成 30 年 12 月 1 日、令和元年 6 月 1 日**

鳥取市新本庁舎新築工事現場見学会

・平成30年6月25日

鳥取市新本庁舎新築（建築・立体駐車場棟）工事請負契約締結

・平成30年11月2日

鳥取市新本庁舎新築（空調その2）工事請負契約締結

・平成31年3月14日

鳥取市新本庁舎新築（サイン・家具）工事請負契約締結

・平成31年4月23日

鳥取市新本庁舎等移転業務委託契約締結

・令和元年5月23日

鳥取市新本庁舎建設観測井設置業務委託契約締結

・令和元年5月28日

鳥取市新本庁舎新築（植栽）工事請負契約締結

・令和元年8月31日

鳥取市新本庁舎建設工事完了

・令和元年9月3日

鳥取市新本庁舎建設地盤変動影響調査（事後）業務委託契約締結

・令和元年9月21日

先行移転（庁舎整備局、財産経営課（一部）、情報政策課）

・令和元年10月1日

鳥取市施行130周年・新本庁舎完成記念式典及び内覧会
「100円循環バスくる梨」新庁舎バス停に運行開始

・令和元年10月2日、10月4日～5日

新本庁舎内覧会（10月2日 職員OB、地域振興会議委員、各地区公民館長、各地区会長、まちづくり協議会会長、幸町棒鼻地区町内会、市民ワークショップメンバーなど招待者。10月4日～5日 市民向け）

・令和元年10月11日

新本庁舎への順次移転及び業務開始
移転期間：令和元年10月11日～11月4日

・令和元年10月15日

新本庁舎1、2階の窓口業務開始

・令和元年11月5日

新本庁舎及び市民交流棟 全面開庁

第2 新市庁舎等の概要

令和元年8月にJR鳥取駅の南口側に鳥取市役所新市庁舎が完成した。

新市庁舎は、鉄骨鉄筋コンクリート7階建て（一部8階機械室）の庁舎棟（延床面積約 20,120 m²）と2階建ての市民交流棟（延床面積約 1,671 m²）・立体駐車場棟（延床面積約 996 m²）からなり、来庁者の駐車場を約 200 台分備えている。駐車場隣には防災備蓄倉庫（延床面積約 301 m²）が設置されている。総事業費は新市庁舎が約 98 億 5 千万円、防災備蓄倉庫が約 1 億 1 千万円となっている。

市民の利用頻度の高い市民・福祉・税に関する総合窓口を1・2階に設けることで、利用者の利便性が図られている。庁舎棟の2階からデッキでつながる市民交流棟には、レストランや喫茶店、売店、ケーブルテレビやFMラジオのスタジオが設けられている。このほか、子ども連れ来庁者のための授乳室やキッズコーナーなども備えられている。

これまで駅南庁舎や第二庁舎に分散していた部署は一部を除いて、ほとんどが新庁舎に集約された。庁舎棟の3～6階には各部署の執務室や会議室があり、災害対策本部会議室などの防災関連施設は市長室と同じ3階に置かれている。浸水対策として敷地全体を約 1.2 メートルかさ上げしたほか、庁舎棟には免震構造を採用するなど防災拠点としての安全性が強化されている。

庁舎棟、市民交流棟の外観にはスクラッチタイルを使うなどモダンな意匠が施され、内装には県産杉の木材や因州和紙、市内の窯元の陶器なども使われている。



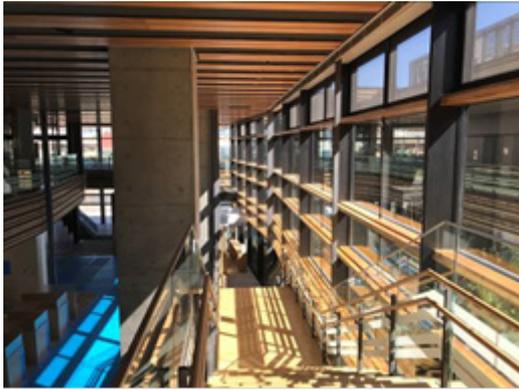
新市庁舎全景（正面）



新市庁舎全景（南側）



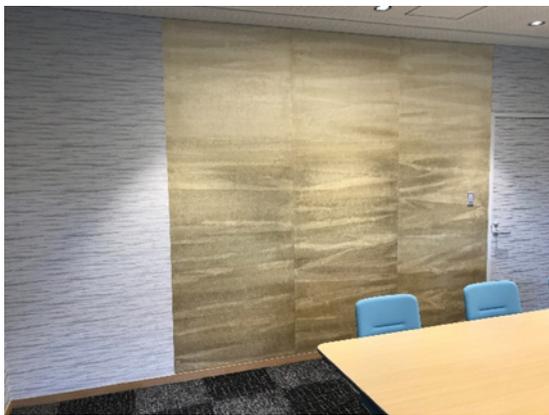
フロアマップ



吹抜け部



県産杉の壁



因州和紙（市長室）



地元陶器の洗面ボウル

第3 行政契約の概要

1 契約方法の種類

地方自治法は、契約において次のように定めている。

第六節 契約

（契約の締結）

第234条 売買、貸借、請負その他の契約は、一般競争入札、指名競争入札、随意契約又はせり売りの方法により締結するものとする。

2 前項の指名競争入札、随意契約又はせり売りは、政令で定める場合に該当するときに限り、これによることができる。

地方自治法上、契約は一般競争入札によることが原則である。

指名競争入札、随意契約は、地方自治法施行令が定める場合にのみ行うことができる。地方自治法施行令が定める場合については、順に述べる。

2 一般競争入札

①一般競争入札

一般競争入札とは、公告により不特定多数の者を誘引して申込を競争させ、その申込者から、自治体にもっとも有利な条件を提示した者と締結する契約をいう。地方自治法の原則的な契約方式である。

入札は、不特定多数者の入札への参加を求めため、契約内容等を公告する必要がある（地方自治法施行令第167条の6第1項）。また、入札時の契約金額は、当該契約に関して予定価格を定め、契約の目的に応じて予定価格の制限の範囲内で最高又は最低の価格をもって申込をした者を契約の相手先とする旨が定められている。

②制限付き一般競争入札

イ 資格要件

地方自治法施行令第167条の4による入札の資格要件は、破産者等でないこと、不正の行為をなした者ではないこと等である。また、同法施行令第167条の5では、自治体による一定の資格要件の設定を認めている。

地方自治法施行令

第167条の5 普通地方公共団体の長は、前条に定めるもののほか、必要があるときは、一般競争入札に参加する者に必要な資格として、あらかじめ、契約の種類及び金額に応じ、工事、製造又は販売等の実績、従業員の数、資本の額その他の経営の規模及び状況を要件とする資格を定めることができる。

2 普通地方公共団体の長は、前項の規定により一般競争入札に参加する者に必要な資格を定めたときは、これを公示しなければならない。

ロ 地域要件

さらに、地方自治法施行令第167条の5の2は、事業所の所在地などにより、参加資格を制限することを認めている。

地方自治法施行令

第167条の5の2 普通地方公共団体の長は、一般競争入札により契約を締結しようとする場合において、契約の性質又は目的により、当該入札を適正かつ合理的に行うため特に必要があると認めるときは、前条第一項の資格を有する者につき、更に、当該入札に参加する者の事業所の所在地又はその者の当該契約に係る工事等についての経験若しくは技術的適性の有無等に関する必要な資格を定め、当該資格を有する者により当該入札を行わせることができる。

参加者を地元で事業所がある者に限るなどの地域制限はこの規定が根拠となっている。しかし、あまり厳重な地域要件を課すと、自由な競争が制限されるおそれがある。そこで、総務省は、「地方公共団体における入札契約適正化・支援方策の概要」（総務省 平成 19 年 2 月）において、次のように通知している。

地域要件の設定に当たっては、当該地方公共団体における潜在的な競争参加者数を踏まえつつ、競争性が十分に確保されるよう適切に設定する。

3 指名競争入札

①指名競争入札

指名競争入札とは、競争入札制度の一つで特定の条件により発注者側が指定した者同士で競争に付して契約者を決定し締結する契約をいう。指名競争入札は、政令で定める場合に該当するときのみ認められる契約方式である。地方自治法施行令第 167 条には以下のとおり定められている。

地方自治法施行令

(指名競争入札)

第 167 条 地方自治法第 234 条第 2 項の規定により指名競争入札によることができる場合は、次の各号に掲げる場合とする。

- 1 工事又は製造の請負、物件の売買その他の契約でその性質又は目的が一般競争入札に適しないものをするとき。
- 2 その性質又は目的により競争に加わるべき者の数が一般競争入札に付する必要があると認められる程度に少数である契約をするとき。
- 3 一般競争入札に付することが不利と認められるとき。

上記第 1 号は、特殊な工事や製品の製造等であるため監督や検査が困難であることから、完全な履行について契約相手方の技術等に依存せざるを得ない場合などと解される。第 2 号は、契約内容が特殊であるなどの理由から、入札に参加する者が少数となることが予想される場合と解される。第 3 号は、不誠実な者が入札に参加することが予想され、公正な入札が確保できない場合と解される。

②公募型指名競争入札

指名競争入札のうち、発注する工事や製品製造等の契約について公募し、応募者の中から競争入札の参加者を選考・指定して行う方式である。

鳥取市においては「公募型指名競争入札の実施要領（平成 11 年 9 月 14 日制定）」が定められている。

4 随意契約

①随意契約

随意契約とは、競争入札の方法によらず、地方自治体が特定の相手方を選択し契約を締結する契約方法をいう。随意契約は地方自治法施行令第167条の2第1項に定める1～9号のみに限定し、適用が認められる。

具体的には次の場合である。

1号：工事の請負については130万円を超えないとき。

2号：契約の性質又は目的が競争入札に適しないとき。

3号：障害者支援施設、地域活動支援センター、障害福祉サービス事業を行う施設、小規模作業所、シルバー人材センター、母子・父子福祉団体等と所定の契約をするとき。

4号：総務省令により認定を受けた新規事業開拓者から所定の買入契約及び役務の提供をするとき。

5号：緊急の必要により競争入札に付することができないとき。

6号：競争入札に付することが不利と認められるとき。

7号：時価に比して著しく有利な価格で契約を締結することができる見込みのあるとき。

8号：競争入札に付し入札者がいないとき、又は再度の入札に付し落札者がいないとき

9号：落札者が契約を締結しないとき。

②企画競争（コンペ）方式

企画競争（コンペ）方式は、対象業務に関する明確な条件を提示して企画提案内容を公募し、もっとも優れた企画案を選定する方法である。

③プロポーザル方式

プロポーザル方式は、対象業務に対する発想や課題解決方法及び取組体制等のプロポーザル（提案書）を審査し、地方自治体にとって最も適切な創造力、技術力、経験などを持つ事業者を選定する方法である。

企画競争方式とプロポーザル方式との違いは、企画競争方式が企画案の良否を検討し選定するのに対し、プロポーザル方式は企画案ではなく、契約相手として最も適切な想像力、技術力、経験などを持つ相手方を選ぶ点にある。

④不落札随意契約

先述のとおり、競争入札に付し入札者がいないとき、又は再度の入札に付し落札者がいないときは、随意契約によることができる（地方自治法施行令第167

条の2第1項第8号)。なお、地方自治法施行令第167条の2第2項は、その場合の条件について次のとおり定めている。

地方自治法施行令

(随意契約)

第167条の2

- 2 前項第8号の規定により随意契約による場合は、契約保証金及び履行期限を除くほか、最初競争入札に付するときに定めた予定価格その他の条件を変更することができない。

5 予定価格制度

予定価格とは、地方公共団体の予算執行の際の上限額としての性格を持つものであり、鳥取市契約規則では、次のとおり定められている。

第1章 総則

(予定価格の作成)

第11条 契約担当職員は、その一般競争入札に付する事項の価格を当該事項に関する仕様書、設計書等によって予定し、市長の決裁を経てその予定価格を記載した書面を封書にし、開札まで確実な方法で保管しなければならない。

- 2 前項の書面は、開札の際これを開札場所に置かなければならない。

(予定価格の決定方法)

第12条 予定価格は、一般競争入札に付する事項の価格の総額について定めるものとする。ただし、一定期間継続してする製造、修理、加工、売買、供給、使用等の契約の場合においては、単価についてその予定価格を定めるものとする。

(予定価格の決定)

第22条 契約担当職員は、随意契約によろうとするときは、あらかじめ第12条の規定に準じて予定価格を定め、予定価格を記載した書面を作成しなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる随意契約については、予定価格を記載した書面の作成を省略することができる。

(1) 法令に基づいて価格が定められていることその他特別の理由により特定の価格によらなければ契約することが不可能又は著しく困難であると認められるもの

(2) 予定価格が10万円未満のもの

6 競争入札における落札者の決定

競争入札においては、入札に参加した者のうち、原則として、地方公共団体にとって最も有利な価格をもって申し込みをした者を契約の相手方とするのが基本であるが、以下のような例外が認められている。

①低入札価格調査制度

工事・製造その他についての請負契約において、次のいずれかの場合には、最低価格の入札者を落札者とせずに、次順位者を落札者とする制度である（地方自治法施行令第167の10第1項）。

- ・ 予定価格の制限の範囲内で最低の価格をもって申し込みをした者の当該申込みに係る価格ではその者により当該契約の内容に適合した履行がされないおそれがあると認める場合
- ・ その者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがある著しく不相当であると認める場合

なお、鳥取市の建設工事においては「鳥取市建設工事低入札価格調査制度実施要領」が定められている。

②最低制限価格制度

工事・製造その他についての請負契約において、当該契約の内容に適合した履行を確保するため特に必要があると認めるときは、あらかじめ最低制限価格を設けた上で、予定価格の制限の範囲内の価格で最低制限価格以上の価格をもって申し込みをした者のうち最低の価格をもって申し込みをした者を落札者とする制度である（地方自治法施行令第167の10第2項）。鳥取市の建設工事においては「鳥取市建設工事最低制限価格運用要領」が定められている。

第3章 監査の結果

以下、各事業に係る【指摘事項】及び【意見】を記述する。

【指摘事項】とは、一連の事務手続等の中で、法令、条例、規則等に違反している場合、或いは違法ではないが社会通念上適当でないと考えられる場合に該当する事項を記載している。

【意見】とは、一連の事務手続等の中で、組織及び運営の面で合理化に役立つものとして専門的見地から改善を提言する事項を記載している。

第1 新本庁舎等建築工事に係る指摘事項及び意見

1 鳥取市新本庁舎建設基本設計・実務設計業務

所 管 課	総務部 財産経営課
工 事 等 名 称	鳥取市新本庁舎建設基本設計・実務設計業務 (H27～H29)
事 業 目 的	鳥取市役所新本庁舎を建設するための基本設計・実務設計を行うもの
当 初 予 算 額	(H27) 59,661 千円 (H28) 65,688 千円 (H29) 101,304 千円
補 正 予 算 額	(H27) 11,906 千円
予 算 の 積 算 根 拠	鳥取市設計業務等委託料算定基準に基づく工事設計による。
決 算 額	238,559,200 円 (H27) 71,567,000 円 (H28) 65,688,120 円 (H29) 101,304,080 円
契約の相手方と契約内容	契約の相手方：久米・白兔・塚田・木下特定業務設計共同企業体 契約内容：新本庁舎構造・階数未定標準面積 23,000 m ² 設計一式
契約方法とその理由	契約方法：随意契約（公募型プロポーザル方式による） 理由：地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号の規定による。
予 定 価 格 最低制限価格	予定価格：238,689,880 円（税込） 最低制限価格：未設定

契 約 金 額	238,559,200 円
工 期	<p>当初契約：平成 27 年 12 月 10 日～平成 29 年 7 月 31 日 （ただし、指定部分《基本設計に関する部分》完成は平成 28 年 7 月 29 日まで）</p> <p>変更契約①：平成 27 年 12 月 10 日～平成 29 年 7 月 31 日 （ただし、指定部分《基本設計に関する部分》完成は平成 28 年 8 月 31 日まで）</p> <p><変更理由>地質調査の発注が 3 月であり、現地調査の完了が 6 月下旬と見込まれることから、基本設計の成果物の納品を 8 月末日とする必要があったため。</p>

(1) 経緯等

① 受託者の選定方法

鳥取新庁舎の建設に係る設計業務については、幅広い提案と多くの地元企業が参加できるよう、学識経験者や有識者等で構成された鳥取市新庁舎建設委員会（以下、「建設委員会」という）において共同事業体（代表企業＋地元企業 3 社以上）の結成を前提とした公募型プロポーザル方式によることが決定され、公募が開始された。

建設委員会の構成員（計 8 人）

区分	分野等	所属等
学識経験者	建築環境	公立鳥取環境大学
学識経験者	社会基盤	鳥取大学
学識経験者	建築構造	公立鳥取環境大学
学識経験者	防災計画	鳥取大学
有識者	建築士	一般社団法人鳥取県建築士協会
行政関係者	-	鳥取県総務部
行政関係者	-	鳥取市副市長
行政関係者	-	鳥取市都市整備部

② 代表企業の第 1 次審査（平成 27 年 10 月 2 日）

公募に対し、代表企業として 6 者の参加表明があった。建設委員会は第 1 次審査を行い、その結果として、応募者全てを技術提案書が提出できる者（第 2 次審査対象者）に選定した。

③ 代表企業の第 2 次審査（平成 27 年 11 月 23 日）

第 1 次審査を通過した 6 者に対し、建設委員会は、公開プレゼンテーション及びヒアリングを実施した。

イ 評価項目及び配点

評価項目		配点比率
市内企業応募者との業務取組体制		10%
特定のテーマについての技術提案	(A) 市民の拠点となる鳥取らしい庁舎	20%
	(B) 総合防災拠点として安全性が高い庁舎	20%
	(C) 全ての人にやさしく、利便性の高い庁舎	10%
	(D) 環境にやさしい庁舎	10%
	(E) 建設コストや維持管理コストの抑制に配慮した庁舎	20%
	(F) 時代の変化や職員の増減に柔軟に対応できる庁舎	10%
計		100%

ロ 選定結果

最優秀者 株式会社久米設計大阪支社
(大阪市西区江戸堀1丁目10番8号)

④ 市内企業の審査（平成27年11月23日）

共同事業体の構成員の候補として、市内企業5者から参加表明があった。上記③と同日に建設委員会は総合的な審査を行い、結果として、応募者全てを優秀者に選定した。

イ 評価項目及び配点

評価項目		配点比率
企業の評価（技術職員数、有資格者数等）		40%
特定のテーマについての技術提案	(A) 市民が気軽に集い利用できる市民交流スペースの考え方	20%
	(B) 地域特性を生かす考え方	20%
	(C) 地場産材など地域素材の活用の方	20%
計		100%

ロ 選定結果（優秀者一覧）

総合 順位	企業名（住所）
1	株式会社白兎設計事務所（鳥取市西町2丁目123番地）
2	有限会社塚田隆建築研究所（鳥取市岩吉96-30）
3	有限会社木下建築研究所（鳥取市大覚寺94-78）
4	有限会社アーキテック（鳥取市田島797）
5	有限会社門脇構造研究所（鳥取市立川町4丁目198）

⑤ 企業共同体の結成

上記結果を受け、代表企業優秀者と市内企業優秀者との協議により、「久米・白兎・塚田・木下特定業務設計共同企業体」が結成された。構成員の市内企業については、建設委員会の審査における上位3者となった。

(2) 指摘事項及び意見

特になし。

2 鳥取市新本庁舎新築（地盤改良等）工事

所 管 課	総務部 財産経営課
工 事 等 名 称	鳥取市新本庁舎新築（地盤改良等）工事（H29）
事 業 目 的	鳥取市役所新本庁舎の建設工事に先駆けて、土壌汚染対策工事及び液状化対策工事を行うもの
当 初 予 算 額	（H29）439,469 千円
補 正 予 算 額	（H29）△85,312 千円
予 算 の 積 算 根 拠	公共建築工事積算基準に基づく工事設計による
決 算 額	（H29）354,156,840 円
契約の相手方と契約内容	契約の相手方：藤原・千代田特定建設工事共同企業体 契約内容：地盤液状化対策工事・土壌汚染対策工事他一式
契約方法とその理由	契約方法：公募型指名競争入札 理由：地方自治法施行令第167条第1号の規定による。
予 定 価 格 最低制限価格	予定価格：334,663,920 円（税込） 低入札調査基準価格：301,104,000 円（税込）
契 約 金 額	当初契約額：318,600,000 円（税込） 変更契約額：354,156,840 円（税込） （変更額：35,556,840 円） <変更理由> 既存改良路盤の解体・場内破碎・敷均（しきなら）しの追加 矢板の位置、軽量矢板の仕様の変更 ほか
工 期	当初契約：平成29年6月27日～平成29年11月10日 変更契約①：平成29年6月27日～平成29年11月20日 <変更理由>上記に同じ

(1) 経緯

① 公告（平成29年4月6日）及び入札（平成29年5月23日）

- イ 参加業者数 3 者
- ロ 落札者 藤原・千代田特定建設工事共同企業体
- ハ 落札額 税込 318,600,000 円（税込）

② 仮契約（平成 29 年 5 月 25 日）

イ 契 約 額 318,600,000 円（税込）

ロ 工 期 本契約成立日の翌日～平成 29 年 11 月 10 日

③ 市議会議決（平成 29 年 6 月 26 日）及び本契約

(2) 指摘事項及び意見

特になし。

3 鳥取市新本庁舎新築（建築・庁舎棟）工事

所 管 課	総務部 財産経営課 都市整備部 都市企画課
工 事 等 名 称	鳥取市新本庁舎新築（建築・庁舎棟）工事（H29～R1）
事 業 目 的	鳥取市役所新本庁舎の新築工事を行うもの
当 初 予 算 額	財産経営課（H29）2,771,148千円（H30）2,197,650千円 （R1）1,384,767千円 都市企画課（H30）120,133千円（R1）96,577千円
補 正 予 算 額	財産経営課（H29）△414,138千円（H30）△206,250千円 都市企画課（H30）64,407千円（H30）16,808千円
予 算 積 算 根 拠	公共建築工事積算基準に基づく工事設計による
決 算 額	全体（H29）2,357,010,000円（H30）2,150,760,000円 （R1）1,457,352,960円 内訳 財産経営課 （H29）2,357,010,000円（H30）1,991,400,000円 （R1）1,343,968,360円 都市企画課（H30）159,360,000円（R1）113,384,600円
契 約 の 相 手 方 と 契 約 内 容	契約の相手方：東洋・大和・やまこう・懸樋特定建設工事 共同企業体 代表者 東洋建設株式会社山陰営業所 構成員 大和建设株式会社 やまこう建設株式会社 株式会社懸樋工務店 契約内容：鉄骨鉄筋コンクリート造地上8階地下1階 （一部鉄骨造） 建築工事一式
契 約 方 法 と そ の 理 由	契約方法：制限付き一般競争入札の不調に基づく最低応札者との随意契約 理由：地方自治法施行令第167条の2第1項第8号の規定による。（「競争入札に付し入札者がいないとき、又は再度の入札に付し落札者がいないとき」）
予 定 価 格 低 入 札 調 査 基 準 価 格	予定価格：4,952,779,560円（税込） 低入札調査基準価格：4,457,484,000円（税込）
契 約 金 額	当初契約額：4,934,520,000円（税込） 変更契約額①：5,892,537,240円（税込）

契 約 金 額	変更契約額②：5,965,122,960円（税込） <変更理由> 変更① 市民交流棟の建築工事の追加 変更② 立体駐車場棟との外構工事範囲の 施行区分の変更 汚染土の処分量の追加 既存松杭の撤去 等
工 期	当初契約：平成29年9月6日～令和元年8月16日 変更契約①：平成29年9月6日～令和元年8月31日 <変更理由>市民交流棟の建築工事の追加 変更契約②：変更なし

(1) 経緯

① 公告（平成29年6月15日）

② 入札（平成29年8月2日 午前10時）

イ 参加者数 2者

ロ 落札者 該当者なし

再度入札の結果、予定価格に達さず不調となった。

③ 随意契約交渉及び決定（平成29年8月4日～7日）

イ 交渉先 東洋建設株式会社山陰営業所
 （鳥取市川端5丁目251番地）

※②の入札の最低応札者

ロ 交渉結果 東洋建設の示した見積価格が予定価格内であった。東洋建設も契約の意向を示したため、東洋建設を特定建設工事共同企業体の代表者候補として決定した。（決定通知日平成29年8月7日）

④ 契約

仮契約日 平成29年8月24日

市議会議決日 平成29年9月6日

⑤ 市民交流棟建築工事について

イ 入札（平成29年11月8日）

市民交流棟の公募型指名競争入札を実施した。鳥取市内の業者のうち、上記④の構成員を除く2共同企業体が参加したが、再度入札の結果、予定価格に達さず、不調となる。

ロ 随意契約交渉（平成29年11月9日～27日）

イの結果を受け、最低応札者と随意契約交渉を行った。しかし、予定

価格以下での契約が困難であったため、交渉は不成立となった。

ハ 対応方針の変更（平成 29 年 12 月 29 日）

次の理由により、再度公告入札とせず、工期・設計・予定価格の変更をしない形により、市内業者への発注を優先する方針のもと、直接随意契約交渉を行うこととした。

【理由】

- (イ) 再度公告入札の場合、公告から契約まで少なくとも 6 週間は必要となり、当初の完成時期が遅れ、場合によっては平成 31 年度内に完成しなくなるおそれがあること
- (ロ) 再度公告入札での不調を回避するため、地域要件の見直し、工期の延長、設計の見直し、予定価格の変更等が必要になること
- (ハ) 市民交流棟建築工事に、庁舎棟の外構工事が含まれており、庁舎棟の供用時期に影響が出ること
- (ニ) 次年度発注予定の立体駐車場棟建築工事の工期に影響が出ること
- (ホ) 市民交流棟に付随する強電等の設備工事の工期を延長する必要が生じ、事業費の増額や市議会での決議が必要となること。

ニ 対応方針後の経過

庁舎棟建築工事を落札した市内 3 社（大和建设・やまこう建設・懸樋工務店）と交渉を行った。その結果、3 社とも新たな技術者の確保が困難なため、市内の企業共同体では受注ができない旨の回答がなされる。

これにより、市内企業に限定した工事契約が困難となり、市外業者も対象に加えざるを得ないこととなった。完成時期を遅らせないことを最優先事項とし、工事内容を理解し、速やかに工事着手できる「東洋・大和・やまこう・懸樋特定建設工事企業共同体」と交渉をした結果、同企業共同体から見積書が提示される。

見積額 887,053,000 円（税抜）

（入札時の最低応札額 975,000,000 円を 87,947,000 円下回る）

ホ 変更契約

東洋・大和・やまこう・懸樋 JV との変更仮契約を締結（平成 29 年 12 月 18 日）。その後、鳥取市議会に議案提出・可決（平成 29 年 12 月 21 日）

(2) 指摘事項及び意見

① 予定価格と事業期間について 【指摘事項】

市民交流棟の建築工事は、庁舎棟と併せて一の契約で発注することが建設コ

スト等の観点から効率的であるのは明らかであった。しかし、市内建築業界から強い要望があった経緯もあり、また鳥取市としても庁舎建築における市内業者の関わりを重視したため、市民交流棟の建築工事は、庁舎棟工事とは分離し別工事として発注した。

このような中、市民交流棟建築工事の入札は行われたものの、応札額が予定価格に達せず不調に終わり、またその後における最低応札者と不落札随意契約交渉においても、最低応札者が予定価格以下での受注が困難であることを理由に、結果として不成立で終わった。

そこで、市民交流棟建築工事の不落札随意契約不調後の対応方針として、当時の総務部庁舎整備局は、市民交流棟建築工事の契約については①工期を変更しない②設計変更しない③予定価格を変更しない④市内業者への優先発注の4点を重視することとし、その旨を「新庁舎建設に関する調査特別委員会」へ説明（平成29年12月20日）した上、庁舎棟建築工事を受注した東洋・大和・やまこう・懸樋特定建設企業共同体と交渉を行うこととなる。

その結果、市民交流棟の建築工事は庁舎棟建築工事の原契約を変更する形で進めることとなった。

本市民交流棟建築工事は、前提として市内業者に発注する目的であったにもかかわらず、このような変更契約になったのは、市内業者が受注することが困難な予定価格の積算、工期の日程が厳しく組まれたスケジューリングにあり、今後の同様な大規模工事においては、市内業者が受注可能な予定価格の積算や余裕を持ったスケジューリングを組み、入札を執行されたい。

②変更契約について【意見】

市民交流棟追加による変更契約による増加額は958,017,240円（税込）であるが、これは当初入札時の予定価格884,853,720円（税込）を超えている。変更契約において予定価格の概念は存在しないものの、変更契約として取り扱ったことで予定価格が考慮外とされ、不落札随意契約交渉が成立しなかった要因が、最低応札者が予定価格以下での受注が困難であったためであることを考慮すると、本件における当初予定価格を超える契約変更は、社会通念上適切でないと考える。

確かに、変更契約により市が想定したリスク（再度公告入札での再度の不調発生、不調回避のための予定価格の再積算による工事価額の増加、関連工事の工期延期に伴うコスト増等）は避けられたが、社会通念上、別途契約を行うことが望ましいと考える。

なお、本工事における変更の根拠は、次の公共工事標準請負契約約款第19条とされている。

○公共工事標準請負契約約款（中央建設業審議会）

（設計図書の変更）

第 19 条 発注者は、必要があると認めるときは、設計図書の変更内容を受注者に通知して、設計図書の変更をすることができる。

（略）

我々の調べによると、鳥取県の「鳥取県公共建築工事設計変更等ガイドライン」によれば、設計図書の変更とは、契約の目的を変更しない範囲において設計図書の一部を変更するものに限られるとされている。

あくまでこれらは参考であるが、公共工事という意味では考え方は市においても共通していると考ええる。よって、本工事における目的は庁舎棟の建築であること、及び当初庁舎棟と目的を別にして市民交流棟の建築工事が個別発注されていたことを考えると、変更契約ではなく、別途契約するのが社会通念上妥当である。

4 鳥取市新本庁舎新築（昇降機）工事

所 管 課	総務部 財産経営課 都市整備部 都市企画課
工 事 等 名 称	鳥取市新本庁舎新築（昇降機）工事（H29～R1）
事 業 目 的	鳥取市役所新本庁舎及び市民交流棟の昇降機設備工事を行うもの
当 初 予 算 額	財産経営課（H29）50,519千円（H30）38,050千円（R1） 57,098千円 都市企画課（R1）2,825千円
補 正 予 算 額	財産経営課（H29）△12,469千円（H30）△38,050千円 都市企画課（R1）492千円
予 算 の 積 算 根 拠	公共建築工事積算基準に基づく工事設計による
決 算 額	財産経営課（H29）38,050千円（R1）53,781千円 都市企画課（R1）3,317千円
契約の相手方と契約内容	契約の相手方：フジテック株式会社西日本支社広島支店 契約内容：昇降機5基設置工事一式
契約方法とその理由	契約方法：公募型指名競争入札 理由：地方自治法施行令第167条第1号の規定による。
予 定 価 格 最低制限価格	予定価格：103,486,680円（税込） 最低制限価格：95,148,000円（税込）
契 約 金 額	当初契約額：95,148,000円（税込）
工 期	当初契約：平成29年8月22日～令和元年8月16日 変更契約①：平成29年8月22日～令和元年8月31日 <変更理由> 建築工事と工期末を合わせるため

(1) 経緯

① 公告（平成29年6月26日）

② 入札（平成29年8月9日）

イ 参加者数 5者

ロ 落札者 フジテック株式会社西日本支所広島支店
（広島市中区八丁堀7番2号）

ハ 落札額 95,148,000円（税込）

③ 本契約（平成 29 年 8 月 21 日）

イ 契約額 95,148,000 円（税込）

ロ 工期 平成 29 年 8 月 22 日～令和元年 8 月 16 日

ハ 内容 昇降機設備一式

番号	内容	定員
1 号機	マシンルームレス式 2 台群乗合全自動	15 人
2 号機	オーダー型マシンルームレス式 2 台群乗合全自動	26 人
3, 4 号機	マシンルームレス式 2 台群乗合全自動	15 人
5 号機	マシンルームレス式乗合全自動	15 人

(2) 指摘事項及び意見

特になし。

5 鳥取市新本庁舎新築（強電）工事

所 管 課	総務部 財産経営課 都市整備部 都市企画課
工 事 等 名 称	鳥取市新本庁舎新築（強電）工事（H29～R1）
事 業 目 的	電気設備（強電）工事を行うもの。
当 初 予 算 額	財産経営課（H29）388,119千円、（H30）377,560千円、 （R1）566,360千円 都市企画課（R1）15,202千円
補 正 予 算 額	財産経営課（H29）△10,559千円、（H30）△377,560千 円 都市企画課（R1）2,648千円
予 算 の 積 算 根 拠	公共建築工事積算基準に基づく工事設計による。
決 算 額	財産経営課（H29）377,560千円、（R1）505,506千円 都市企画課（R1）17,848千円
契約の相手方 と 契 約 内 容	契約の相手方：中電工・永興電業・光和電工特定建設 工事共同企業体 契約内容：電気設備（強電）工事一式
契 約 方 法 と そ の 理 由	契約方法：随意契約 理由：地方自治法施行令第167条の2第1項第8号の 規定による。 <随意契約の理由> 平成29年6月21日に公告した本件工事に係る制限付 き一般競争入札において、再度入札の結果、不調に終 わり、最低価格入札者が1者（中電工・永興電業・光 和電工特定建設工事共同企業体）であった。 当該入札者と協議したところ、契約の意思が伺えたた め、令第167条の2第1項第8号の規定により随意契 約を行うもの。
予 定 価 格 低 入 札 調 査 基 準 価 格	予定価格：944,436,240円 低入札調査基準価格：849,960,000円
契 約 金 額	当初契約額：943,920,000円 変更契約額：900,914,400円 <変更理由> 電灯・動力幹線ケーブルサイズの変更、照明器具等の

契 約 金 額	廃止。
工 期	当初契約：平成 29 年 9 月 6 日～令和元年 8 月 16 日 変更契約：平成 29 年 9 月 6 日～令和元年 8 月 31 日 <変更理由> 建築本体工事と工期末を合わせるため。

(1) 指摘事項及び意見

特になし。

6 鳥取市新本庁舎新築（弱電）工事

所 管 課	総務部 財産経営課 都市整備部 都市企画課
工 事 等 名 称	鳥取市新本庁舎新築（弱電）工事（H29～R1）
事 業 目 的	電気設備（弱電）工事を行うもの。
当 初 予 算 額	財産経営課（H29）81,618千円、（H30）124,410千円、 （R1）311,040千円 都市企画課（R1）8,295千円
補 正 予 算 額	財産経営課（H29）△81,618千円、（H30）△124,410千 円 都市企画課（R1）1,444千円
予 算 の 根 拠	公共建築工事積算基準に基づく工事設計による。
決 算 額	財産経営課（R1）301,301千円 都市企画課（R1）9,739千円
契約の相手方 と 契約 内 容	契約の相手方：カドヤ電設・吉備総合電設特定建設工 事共同企業体 契約内容：電気設備（弱電）工事一式
契約方法と そ の 理 由	契約方法：随意契約 理由：地方自治法施行令第167条の2第1項第6号の 規定による。 <随意契約の理由> 平成29年6月26日に公告した本件工事に係る公募型 指名競争入札は、本市の電気通信工事に係る入札参加 資格を持つすべての市内業者が参加できる条件のもと 実施し、3者が応札した。1回目では、最低価格者（カ ドヤ電設・吉備総合電設特定建設工事共同企業体）と 第2位の価格との開きは88百万円もあり、再度入札に 進んだのは最低価格者のみで、結果的に入札は不調に なった。しかし、最低価格者と随意契約交渉を行った ところ、再度入札の価格より安価な額での契約の意思 が伺えた。再度入札にかけても最低価格者より安価な 応札がある可能性は低く、また、入札に付した場合、 最低価格者が現在提示している額で応札する担保はな いことから、最低価格者が現状で示す価格での随意契

契約方法とその理由	約が価格的に有利であるため、令第 167 条の 2 第 1 項第 6 号の規定により随意契約を行うもの。
予定価格 最低制限価格	公募型指名競争入札時 予定価格：264,475,800 円 最低制限価格：237,924,000 円 随意契約時 予定価格：311,786,280 円 最低制限価格：未設定
契約金額	311,040,000 円
工期	当初契約：平成 29 年 9 月 6 日～令和元年 8 月 16 日 変更契約：平成 29 年 9 月 6 日～令和元年 8 月 31 日 <変更理由> 建築本体工事と工期末を合わせるため。

(1) 経緯等

当該工事については、平成 29 年 8 月 9 日に指名競争入札を実施し、3 者が入札したが、1 回目の入札では 3 者すべてが予定価格を上回り不調となった。2 回目の入札に進んだのは最低価格者のみで、2 回目の入札も予定価格を上回り不調となった。

市は、最低価格入札者と協議し、最低価格入札者に契約の意思が伺えたため、平成 29 年 8 月 10 日に見積書の提出を依頼したが、最低価格入札者は、平成 29 年 8 月 18 日に見積書の提出を辞退した。

市は、平成 29 年 8 月 24 日に予定価格を 311,786,280 円に変更し、再度、最低価格入札者に見積書の提出を依頼した。最低価格入札者は平成 29 年 8 月 25 日に見積書を提出し、見積額が予定価格を下回ったため、落札となった。

(2) 指摘事項及び意見

随意契約の締結について【意見】

当該工事の契約においては、公募型指名競争入札が不調に終わり、再度入札を実施したが、結果的には入札が不調となったため、最低価格入札者と随意契約交渉を行ったという経緯がある。最低価格入札者と随意契約交渉を行う過程で、最低価格入札者から見積書の提出を辞退されたため、予定価格の見直しを行い、再度、見積書の提出を依頼し、随意契約を締結している。

市の随意契約運用基準には、「入札が不調となった場合、最低価格入札者から見積合わせを実施しても予定価格に達しない場合は、本件を契約不調として、仕様内容や条件を変更して全く別の新規案件として競争入札を付することと

なる。」との趣旨説明があり、再度公告入札を実施することが原則であるが、当該工事については、地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 6 号の規定を根拠に随意契約を締結している。同規定は、競争入札に付することが不利と認められる場合に随意契約が締結できる規定である。

市の随意契約運用基準によると、地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 6 号の「競争入札に付することが不利と認められるとき。」とは、『随意契約を付した場合、“価格的に有利になる”、“品質・性能等でより良質なサービスを享受できる”等により、市にとって有利となると認められる』場合とすると記載されている。

今回の場合は、競争入札の結果が不調となり、その後の最低価格入札者と随意契約交渉の中で、仮に再度公告入札を行った場合、最低価格入札者が入札に参加しない可能性があったこと、最低価格入札者が入札に参加しなかった場合は再度入札が不調となる可能性があり、再度入札が不調となった場合の価格的なリスクや工期的なリスクを総合的に勘案して、地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 6 号の規定を根拠に最低価格入札者と随意契約を締結している。

地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 6 号は、競争入札に付するまでもなく、価格的に有利となることが明らかである場合に随意契約を締結することができる規定であり、その適用には慎重さが求められるところ、本件は、最低価格入札者が入札に参加しない可能性をもって価格的に有利と判断しており、推測により、同規定を適用していることに疑問を感じるころである。

今回の場合は、再度入札が不調となった場合の価格的なリスクや工期的なリスクを総合的に勘案して随意契約を締結しているが、競争入札が原則であることを鑑みると、今後の工事契約においては、入札が不調となった場合でも再度入札公告が行えるよう、契約手続の日程に余裕をもった運用を行うことが望まれる。

7 鳥取市新本庁舎新築（給排水）工事

所 管 課	総務部 財産経営課 都市整備部 都市企画課
工 事 等 名 称	鳥取市新本庁舎新築（給排水）工事（H29～R1）
事 業 目 的	機械設備（給排水衛生）工事を行うもの。
当 初 予 算 額	財産経営課（H29）179,152千円、（H30）120,090千円、 （R1）180,150千円 都市企画課（R1）7,680千円
補 正 予 算 額	財産経営課（H29）△59,062千円、（H30）△120,090千 円 都市企画課（R1）1,337千円
予 算 根 拠	公共建築工事積算基準に基づく工事設計による。
決 算 額	財産経営課（H29）120,090千円、（R1）171,133千円 都市企画課（R1）9,017千円
契約の相手方 と 契 約 内 容	契約の相手方：サカエ・高千穂特定建設工事共同企業 体 契約内容：機械設備（給排水衛生）工事一式
契 約 方 法 と そ の 理 由	契約方法：随意契約 理由：地方自治法施行令第167条の2第1項第8号の 規定による。 <随意契約の理由> 平成29年6月26日に公告した本件工事に係る公募型 指名競争入札において、再度入札の結果、不調に終わ り、最低価格入札者が1者（サカエ・高千穂特定建設 工事共同企業体）であった。 当該入札者と協議したところ、契約の意思が伺えたの で、令第167条の2第1項第8号の規定により随意契 約を行うもの。
予 定 価 格 最 低 制 限 価 格	予定価格：301,204,440円 最低制限価格：271,080,000円
契 約 金 額	300,240,000円
工 期	当初契約：平成29年9月6日～令和元年8月16日 変更契約：平成29年9月6日～令和元年8月31日 <変更理由> 建築本体工事と工期末を合わせるため。

- (1) 指摘事項及び意見
特になし。

8 鳥取市新本庁舎新築（空調）工事

所 管 課	総務部 財産経営課 都市整備部 都市企画課
工 事 等 名 称	鳥取市新本庁舎新築（空調）工事（H29～R1）
事 業 目 的	機械設備（空調・換気・自動制御）工事を行うもの。
当 初 予 算 額	財産経営課（H29）504,986千円、（H30）465,260千円、 （R1）697,900千円 都市企画課（R1）25,583千円
補 正 予 算 額	財産経営課（H29）△39,726千円、（H30）△465,260千 円 都市企画課（R1）4,452千円
予 算 根 拠	公共建築工事積算基準に基づく工事設計による。
決 算 額	財産経営課（H29）465,260千円、（R1）667,865千円 都市企画課（R1）30,035千円
契約の相手方 と 契 約 内 容	契約の相手方：中電工・山陰冷暖・吉野特定建設工事 共同企業体 契約内容：機械設備（空調・換気・自動制御）工事一 式
契 約 方 法 と そ の 理 由	契約方法：制限付き一般競争入札 理由：地方自治法施行令第167条の5の2
予 定 価 格 低 入 札 調 査 基 準 価 格	予定価格：1,295,625,240円 低入札調査基準価格：1,165,968,000円
契 約 金 額	1,163,160,000円
工 期	当初契約：平成29年12月7日～令和元年8月16日 変更契約：平成29年12月7日～令和元年8月31日 <変更理由> 建築本体工事と工期末を合わせるため。

(1) 経緯

当該工事の入札においては、6者が入札し、そのうちの3者が低入札調査基準価格以下の金額で入札を行った。低入札価格調査を行った結果、2者が辞退し、低入札価格調査委員会における審議の結果、落札業者を決定した。

(2) 指摘事項及び意見

特になし。

9 鳥取市新本庁舎新築（建築・立体駐車場棟）工事

所 管 課	総務部 財産経営課 都市整備部 都市企画課
工 事 等 名 称	鳥取市新本庁舎新築（建築・立体駐車場棟）工事（H30～R1）
事 業 目 的	立体駐車場の建築工事を行うもの。
当 初 予 算 額	財産経営課（H30）185,001千円、（R1）198,940千円 都市企画課（H30）6,427千円、（R1）9,615千円
補 正 予 算 額	財産経営課（H30）△52,381千円 都市企画課（H30）523千円、（R1）△1,493千円
予 算 積 算 根 拠	公共建築工事積算基準に基づく工事設計による。
決 算 額	財産経営課（H30）125,670千円、（R1）172,149千円 都市企画課（H30）6,950千円、（R1）7,819千円
契約の相手方と契約内容	契約の相手方：ジューケン・原田特定建設工事共同企業体 契約内容：立体駐車場棟（996.44 m ² ）他建築工事一式
契約方法とその理由	契約方法：公募型指名競争入札 理由：地方自治法施行令第167条第3号
予 定 価 格 最低制限価格	予定価格：348,162,840円 最低制限価格：313,308,000円
契 約 金 額	当初契約：331,560,000円 変更契約①：318,144,240円 <変更理由> 庁舎棟工事との外構工事範囲の施工区分の変更。 変更契約②：312,587,640円 <変更理由> 鉄骨部分の塗装廃止。
工 期	平成30年6月25日～令和元年8月31日



立体駐車場棟

- (1) 指摘事項及び意見
特になし。

10 鳥取市新本庁舎新築（空調その2）工事

所 管 課	総務部 財産経営課
工 事 等 名 称	鳥取市新本庁舎新築（空調その2）工事（H30～R1）
事 業 目 的	機械設備（ペリメーター空調ほか）工事を行うもの。
当 初 予 算 額	（H30）166,352 千円、（R1）47,116 千円
補 正 予 算 額	（H30）△134,952 千円
予 算 の 積 算 根 拠	公共建築工事積算基準に基づく工事設計による。
決 算 額	（H30）31,400 千円、（R1）47,116 千円
契約の相手方と契約内容	契約の相手方：日新工業株式会社 契約内容：機械設備（ペリメーター空調ほか）工事一式
契約方法とその理由	契約方法：指名競争入札 理由：地方自治法施行令第167条第3号
予 定 価 格 最低制限価格	予定価格：85,345,920 円 最低制限価格：78,516,000 円
契 約 金 額	78,516,000 円
工 期	当初契約：平成30年11月2日～令和元年8月16日 変更契約：平成30年11月2日～令和元年8月31日 <変更理由> 建築本体工事と工期末を合わせるため。

(1) 経緯等

当該工事の入札は、指名競争入札で行われ、鳥取市内の16業者を指名し、そのうちの6者が入札に参加している。入札業者6者はすべて最低制限価格と同額の78,516,000円の応札であったため、抽選で落札者を決定している。

(2) 指摘事項及び意見

特になし。

11 鳥取市新本庁舎新築（サイン・家具）工事

所 管 課	総務部 財産経営課
工 事 等 名 称	鳥取市新本庁舎新築（サイン・家具）工事（H30～R1）
事 業 目 的	庁舎新築工事のサイン・家具工事を行うもの。
当 初 予 算 額	（R1）94,500 千円
補 正 予 算 額	（H30）40,630 千円、（R1）△8,600 千円
予 算 の 積 算 根 拠	公共建築工事積算基準に基づく工事設計による。
決 算 額	（H30）33,690 千円、（R1）78,781 千円
契約の相手方 と 契 約 内 容	契約の相手方：東洋・大和・やまこう・懸樋特定建設 工事共同企業体 契約内容：サイン・家具（名標表示・案内カウンター 他）工事一式
契 約 方 法 と そ の 理 由	契約方法：随意契約 理由：地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 6 号 ＜随意契約の理由＞ 本工事の施工に当たっては、例えば天井への下地処理 が必要になるなど、建築工事、特に内装工事等と密接 に調整を行いながら施工する必要がある。この点にお いて、本工事を新本庁舎新築（建築・庁舎棟）工事の 受注者である東洋・大和・やまこう・懸樋特定建設工 事共同企業体（以下「東洋JV」という。）が施工する ことにより、工期の短縮や工事の安全、円滑な施工を 確保するうえで有利と認められるため、令第 167 条の 2 第 1 項第 6 号の規定により東洋JVと随意契約を行 うもの。
予 定 価 格 最 低 制 限 価 格	予定価格：85,838,400 円 最低制限価格：未設定
契 約 金 額	当初契約：84,240,000 円 変更契約①：109,161,000 円 ＜変更理由＞ 電動ブラインド等の追加 変更契約②：112,471,200 円 ＜変更理由＞ 柱のコーナーガードの追加

工 期	当初契約：平成 31 年 3 月 14 日～令和元年 8 月 31 日 変更契約：平成 31 年 3 月 14 日～令和元年 9 月 30 日 <変更理由> 柱のコーナーガードの追加による工期の延長。
--------	---



協議机と収納棚（秘書課内第 1 応接室）

(1) 指摘事項及び意見

① 随意契約の理由について【意見】

当該事業の随意契約の理由として、随意契約理由書には、「天井への下地処理が必要になるなど、建築工事、特に内装工事等と密接に調整を行いながら施工する必要があり、新本庁舎新築（建築・庁舎棟）工事の受注者が施工することが、工期の短縮や工事の安全、円滑な施工を確保するうえで有利と認められるため随意契約を行うもの」と記載されている。

サイン工事については、天井や壁面にサインを設置する場合には、建築工事や内装工事と密接に調整を行いながら施工する必要があると考えられるが、家具工事については、下表のような内容であり、下地処理などが不要なものも多くあると考えられる。

（単位：円）

品目	数量	単価	金額
新聞受け（風除室 5）	1 箇所	642,000	642,000
文書棚（文書箱スペース）	13 箇所	207,000	2,691,000
文書棚（文書箱スペース）	6 箇所	175,000	1,050,000
総合案内カウンター	2 箇所	2,630,000	5,260,000
壁面書架（キッズスペース）	1 箇所	596,000	596,000
中央書棚（キッズスペース）	1 箇所	875,000	875,000
受付カウンター（オープンスペース）	1 箇所	363,000	363,000

(単位：円)

品目	数量	単価	金額
間仕切り	1 式		3,389,000
間仕切り	1 式		5,344,000
収納棚 (市長室、副市長室、協議室)	3 箇所	2,500,000	7,500,000
協議机 1 (第 1 応接室)	1 箇所	2,460,000	2,460,000
収納机 (第 1 応接室)	2 箇所	612,000	1,224,000
収納机 (第 1 応接室)	1 箇所	420,000	420,000
協議机 2 (第 3 応接室・協議室)	2 箇所	962,000	1,924,000
収納棚 (第 3 応接室)	1 箇所	436,000	436,000
陳列棚 (喫茶室)	1 箇所	232,000	232,000
陳列棚 (喫茶室)	1 箇所	209,000	209,000
家具設置費	1 式		3,400,000
移動棚レール	209m	3,110	649,990
パネルスクリーン	2 台	116,000	232,000
パネルスクリーン	4 台	83,000	332,000
コーナーガード	125 箇所	18,500	2,312,500
パーテーションベルトタイプ	6 箇所	61,600	369,600
計			41,911,090

(注) 単価及び金額には設計額 (税抜) を記載している。

案内カウンターや文書棚、協議机などの家具工事については、家具を納入・設置するものであり、下地処理などが不要なものも多くあると考えられる。下地処理が必要でないサイン工事や家具工事については、サインや家具の販売業者から直接購入した方が価格的に有利となると考えられるため、競争入札を実施し、建築工事と密接に調整が必要なサイン工事や家具工事のみ随意契約とするのが望ましかったと考えられる。

②変更契約について【指摘事項】

当該工事の当初の契約金額は 84,240,000 円であったが、電動ブラインド等の追加や柱のコーナーガードの追加により、最終の契約金額は 112,471,200 円となっており、当初の契約金額の 30%超の増加となっている。

平成 26 年 7 月 15 日付の検査契約課長事務連絡「建設工事の変更契約に係る留意事項について (通知)」では、変更見込金額が請負代金額の 30%を超える工事は、現に施工中の工事と分離して施工することが著しく困難なものを

除き、原則として別途の契約とすることとされていることから、柱のコーナークラッドの追加については別契約とする必要がある。別契約としない場合には、別工事として起工しない理由についての根拠等を記録として保存する必要があるものとする。

12 鳥取市新本庁舎新築（植栽）工事

所 管 課	総務部 財産経営課 都市整備部 都市企画課
工 事 等 名 称	鳥取市新本庁舎新築（植栽）工事（R1）
事 業 目 的	新築工事の植栽工事を行うもの。
当 初 予 算 額	財産経営課（R1）21,000 千円 都市企画課（R1）303 千円
補 正 予 算 額	0 千円
予 算 積 算 根 拠	公共建築工事積算基準に基づく工事設計による。
決 算 額	財産経営課（R1）12,805 千円 都市企画課（R1）303 千円
契約の相手方 と 契 約 内 容	契約の相手方：株式会社三創グリーン 契約内容：植栽（高木・中低木等）工事一式
契 約 方 法 と そ の 理 由	契約方法：指名競争入札 理由：地方自治法施行令第 167 条第 3 号
予 定 価 格 最 低 制 限 価 格	予定価格：19,025,600 円 最低制限価格：17,490,000 円
契 約 金 額	当初契約：17,490,000 円 変更契約：13,107,600 円 <変更理由> 植栽数量の変更等
工 期	当初契約：令和元年 5 月 28 日～令和元年 10 月 31 日 変更契約：令和元年 5 月 28 日～令和元年 11 月 15 日 <変更理由> 植栽数量の変更等

(1) 経緯等

当該工事の入札は、指名競争入札で行われ、鳥取市内の 11 業者を指名し、そのうちの 7 者が入札に参加している。入札業者 7 者のうち、2 者は予定価格で入札、残りの 5 社はすべて最低制限価格と同額の 17,490,000 円の応札であったため、抽選で落札者を決定している。

(2) 指摘事項及び意見

特になし。

13 鳥取市新本庁舎新築（建築・立体駐車場棟その2）工事

所 管 課	総務部 財産経営課
工 事 等 名 称	鳥取市新本庁舎新築（建築・立体駐車場棟その2）工事（R1）
事 業 目 的	立体駐車場棟の建築工事を行うもの。
当 初 予 算 額	予算執行残で対応。
補 正 予 算 額	0 千円
予 算 の 積 算 根 拠	—
決 算 額	（R1）1,868 千円
契約の相手方と契約内容	契約の相手方：ジューケン・原田特定建設工事共同企業体 契約内容：出庫注意灯他設置工事一式
契約方法とその理由	契約方法：随意契約 理由：地方自治法施行令第167条の2第1項第6号 ＜随意契約の理由＞ 本工事の施工に当たっては、本工事を新本庁舎新築（建築・立体駐車場棟）工事の受注者であるジューケン・原田特定建設工事共同企業体（以下「ジューケンJV」という。）が施工することにより、工期の短縮や工事の安全、円滑な施工を確保するうえで有利と認められるため、令第167条の2第1項第6号の規定によりジューケンJVと随意契約を行うもの。
予 定 価 格 最低制限価格	予定価格：1,844,640 円 最低制限価格：未設定
契 約 金 額	当初契約：1,833,840 円 変更契約：1,867,800 円 ＜変更理由＞ 工期変更に伴う、消費税増税分の変更。
工 期	当初契約：令和元年9月18日～令和元年9月30日 変更契約：令和元年9月18日～令和元年10月15日 ＜変更理由＞ 工事用資材の入荷に時間を要し、当初の工期では収まらなくなったため。

- (1) 指摘事項及び意見
特になし。

14 防災備蓄倉庫新築実施設計業務

所 管 課	危機管理部 危機管理課
工 事 等 名 称	(H29) 防災備蓄倉庫新築実施設計業務
事 業 目 的	備蓄倉庫を建設するための設計業務を実施するもの。
当 初 予 算 額	5,418 千円
補 正 予 算 額	0 千円
予 算 の 積 算 根 拠	鳥取市設計業務等委託料算定基準に基づく工事設計による。
決 算 額	4,104 千円
契約の相手方と契約内容	契約の相手方：有限会社木下建築研究所 契約内容：防災備蓄倉庫の新築に係る実施設計業務一式 電動式移動ラック及び固定式ラック、プラットホーム等の設置及び敷地周囲擁壁の設置など
契約方法とその理由	契約方法：指名競争入札 理由：地方自治法施行令第 167 条第 3 号の規定による。
予 定 価 格 最低制限価格	予定価格：4,256,280 円 最低制限価格：3,264,840 円
契 約 金 額	4,104,000 円
委 託 期 間	当初契約：平成 29 年 10 月 12 日～平成 30 年 1 月 31 日 変更契約：平成 29 年 10 月 12 日～平成 30 年 2 月 28 日 <変更理由> 履行期間延長のため。

- (1) 指摘事項及び意見
特になし。

15 防災備蓄倉庫新築（建築）工事

所 管 課	危機管理部 危機管理課
工 事 等 名 称	(H30) (H31 繰) 防災備蓄倉庫新築（建築）工事
事 業 目 的	備蓄倉庫の建築及び設備導入を実施するもの。
当 初 予 算 額	83,344 千円
補 正 予 算 額	4,312 千円（6 月補正） 5,879 千円（2 月補正）
予 算 積 算 根 拠	公共建築工事積算基準に基づく工事設計による。
決 算 額	(H30) 40,240 千円 (H31 繰) 65,383 千円
契約の相手方 と 契 約 内 容	契約の相手方：大和建设株式会社 契約内容：備蓄倉庫の新築に係る建築工事一式及び機械設備工事一式 鉄骨造 平屋建て 建築面積 262.17 m ² 延床面積 301.2 m ²
契約方法と そ の 理 由	契約方法：指名競争入札 理由：地方自治法施行令第 167 条第 3 号の規定による。
予 定 価 格 最 低 制 限 価 格	予定価格：100,604,160 円 最低制限価格：92,448,000 円
契 約 金 額	当初契約額：100,604,160 円 変更契約額：105,622,920 円 <変更理由> シートパイル切断廃止、L字擁壁の変更、全国的に高力ボルトが不足状態になっており、本工事においても納入遅れが生じたため、工期変更。
工 期	当初契約：平成 30 年 8 月 9 日～平成 31 年 3 月 8 日 変更契約①：平成 30 年 8 月 9 日～平成 31 年 3 月 29 日 <変更理由> 杭の納入に時間を要し、工期内に工事が完了しなくなったため。 変更契約②：平成 30 年 8 月 9 日～令和元年 7 月 5 日 <変更理由> 契約金額の変更理由参照。

(1) 経緯等

当該工事の入札は、指名競争入札で行われ、鳥取市内の 10 業者を指名し、そのうちの 3 者が入札に参加している。入札業者 3 者はすべて予定価格と同額の 100,604,160 円の応札であったため、抽選で落札者を決定している。



防災備蓄倉庫

(2) 指摘事項及び意見

予定価格の事前公表について【意見】

当該工事の入札は予定価格を事前公表し、公告された。結果として、入札業者 3 者すべてが予定価格での同額入札となったのは、予定価格が事前公表されていることが要因として考えられる。

予定価格の事前公表には、メリット及びデメリットがあり、また、法令および市の規程等に規定する義務付けはない。しかしながら、当該工事において、入札業者すべてが予定価格で応札している現状を鑑みると、予定価格の公表が工事発注における競争原理を働きにくくしていることも考えられる。

今後の予定価格の事前公表と事後公表の適否については、これまでの結果も踏まえ、今後も引き続き注視していく必要がある。

16 防災備蓄倉庫新築（電気）工事

所 管 課	危機管理部 危機管理課
工 事 等 名 称	(H30) (H31 繰) 防災備蓄倉庫新築（電気）工事
事 業 目 的	備蓄倉庫の電気設備の導入を実施するもの。
当 初 予 算 額	15,959 千円
補 正 予 算 額	0 千円
予 算 の 積 算 根 拠	公共建築工事積算基準に基づく工事設計による。
決 算 額	3,105 千円
契約の相手方と契約内容	契約の相手方：山陰電気工業株式会社 契約内容：防災備蓄倉庫の新築に係る電気設備工事一式 鉄骨造 平屋建て 建築面積 262.17 m ² 延床面積 301.2 m ²
契約方法とその理由	契約方法：指名競争入札 理由：地方自治法施行令第 167 条第 3 号の規定による。
予定価格 最低制限価格	予定価格：3,208,680 円 最低制限価格：2,948,400 円
契約金額	当初契約額：2,948,400 円 変更契約額：3,105,000 円 <変更理由> 別途発注工事「防災備蓄倉庫新築（建築）工事」において、ボルトの納入が遅れ、本工事の工期の延長が必要になったため。
工 期	当初契約：平成 30 年 9 月 4 日～平成 31 年 3 月 8 日 変更契約①：平成 30 年 9 月 4 日～平成 31 年 3 月 29 日 <変更理由> 別途発注工事「防災備蓄倉庫新築（建築）工事」において、杭の納入に時間を要したため、本工事の着工が遅れて工期の延長が必要になったため。 変更契約②：平成 30 年 9 月 4 日～令和元年 7 月 5 日 <変更理由> 契約金額の変更理由参照。

- (1) 指摘事項及び意見
特になし。

第2 行政財産の使用及び貸付けに係る指摘事項及び意見

1 新市庁舎の行政財産使用料の算定基礎

(1) 概要

行政財産の使用許可の事務手続きについては、鳥取市財産規則において、以下のとおり記載されている。

鳥取市財産規則（抜粋）

（行政財産の使用）

第11条 行政財産を使用しようとする者は、行政財産使用許可申請書（様式第4号）を市長に提出しなければならない。

2 主管課長は、行政財産の使用の許可の事務手続きをしようとするときは、次に掲げる事項を記載した書面により決裁を受けなければならない。

- (1) 当該財産の所在地、区分、種目及び使用させようとする部分の数量
- (2) 使用許可しようとする理由並びに相手方の住所及び氏名
- (3) 使用期間及び条件
- (4) 使用料の額及びその算定理由
- (5) 使用料を減免しようとするときは、その根拠及び理由
- (6) 収入科目
- (7) 許可書の案
- (8) その他参考となる事項

3 前項の書面には、必要な図面その他関係書類を添えなければならない。

4 行政財産の使用の許可は、行政財産使用許可書（様式第5号）を交付して行うものとする。

5 行政財産の使用を許可しないと決定したときは、速やかに理由を付して申請者に通知するものとする。

（使用許可の範囲）

第11条の2 行政財産は、次に掲げる場合に限り、その用途又は目的を妨げない限度において、使用を許可することができる。

- (1) 職員及び当該行政財産を利用する者の厚生福利施設の用に供するため使用させるとき。
- (2) 公共目的のために行われる講演会、研究会等に使用させるとき。
- (3) 災害その他緊急やむを得ない事態の発生により応急施設として使用させるとき。
- (4) 国、他の地方公共団体その他公共団体において公用又は公共用に供するため特に必要と認められるとき。

(5) 電気事業、電気通信事業、水道事業その他の公益事業の用に供するため使用させるとき。

(6) その他市長が必要と認めるとき。

(使用料の減免)

第 11 条の 4 鳥取市行政財産使用料条例(昭和 51 年鳥取市条例第 5 号)第 4 条の規定による行政財産の使用料の減免は、次の各号の一に該当する場合に限りこれを行うことができる。

(1) 他の地方公共団体その他公共団体において公用又は公共用に供するため使用させるとき。

(2) 法令の規定に基づき公有財産の利用等につき便宜の供与を認められている団体に使用させるとき。

(3) 公益を目的として設置された団体で市が出資し、又は補助金を交付している団体に使用させるとき。

(4) 災害その他緊急やむを得ない事態の発生により応急施設として使用させるとき。

(5) 市の事務の執行上、市長が特に必要と認めたとき。

2 前項の規定により使用料の減免を受けようとする者は、行政財産使用料減免申請書(様式第 6 号の 3)を市長に提出しなければならない。

また、行政財産の使用許可における使用料については、鳥取市行政財産使用料条例において、以下のとおり規定されている。

鳥取市行政財産使用料条例(抜粋)

(使用料の徴収)

第 2 条 行政財産の使用については、別表第 1 及び別表第 2 に定めるところにより使用料を徴収する。

(使用料の納付)

第 3 条 行政財産の使用の許可を受けた者(以下「使用者」という。)は、前条に定める使用料を前納しなければならない。ただし、市長が特別な理由があると認めた場合の使用料は分納することができるものとし、自動販売機の設置に係る使用料は後納するものとする。

(使用料の減免)

第 4 条 市長は、特別の理由があるときは、規則で定めるところにより使用料を減免することができる。

別表第 1(第 2 条関係)

使用の区分	単位	使用料
電気事業、電気通信事業のため土地を使用させる場合	1年につき	電気通信事業法施行令(昭和60年政令第75号)別表第1に掲げる額
上記以外の土地を使用させる場合(自動販売機を設置させる場合を除く。)		使用させる土地の相続税課税標準価格に100分の4を乗じて得た額
建物を使用させる場合(建物に太陽光発電設備を設置させる場合、自動販売機を設置させる場合及び別表第2に掲げる場合を除く。)	1年につき	次に掲げる額の合計額 (1) 使用させる建物の価格に100分の8を乗じて得た額 (2) 使用させる建物の敷地の相続税課税標準価格に100分の4を乗じて得た額(使用させる建物の敷地が借地の場合は、借地料に相当する額)
建物に太陽光発電設備を設置させる場合		次の式により計算して得た額 調達価格×太陽電池容量の合計(キロワット)×1,000×使用料係数
自動販売機を設置させる場合	1台1年につき	売上高に100分の10を乗じて得た額
備考		
<p>1 使用させる建物の価格は、推定再建築費、耐用年数及び経過年数により決定する。</p> <p>2 「太陽光発電設備」とは、太陽光を電気に変換する設備及びその附属設備をいう。</p> <p>3 「調達価格」とは、電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法(平成23年法律第108号)第3条第1項に規定する調達価格のうち、使用者に適用されるものをいう。</p> <p>4 「太陽電池容量の合計」とは、使用者が設置する太陽光発電設備に係る太陽電池容量(日本工業規格C8952に規定するものをいう。)の合計をいう。</p> <p>5 「使用料係数」とは、太陽光発電設備の設置に係る建物の使用者の公募において、使用者となった者が提示した値をいう。</p> <p>6 「売上高」とは、使用の許可に係る期間において当該許可に係る自動販売機により販売して得た対価の額の総額をいう。</p> <p>7 行政財産(電気事業、電気通信事業のため土地を使用させる場合及び自動販売機を設置させる場合を除く。)を年又は月の中途において使用させ、又は使用させなくなったときの使用料の額は、それぞれ月割り又は日割りにより算出して決定する。</p> <p>8 消費税及び地方消費税を非課税とされるもの以外のものに係る使用料は、この表の規定により計算して得た額に100分の110を乗じて得た額(その額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた額)とする。</p>		

なお、使用料の算定基準については、鳥取市行政財産使用料条例の別表に規定されているが、使用料の減免基準についての具体的な基準は規定されていない。

(2) 指摘事項及び意見

①行政財産使用料の算定基礎誤りについて【指摘事項】

鳥取市における新本庁舎の行政財産(「建物」及び「土地」)の使用料は、次の算式が用いられている。

$$\begin{aligned} & \text{建物使用料(年額)} = \\ & \text{再調達価額(円)} - \text{経年減価額(円)} \times \text{使用部分の面積(m}^2\text{)} \div \text{延床面積} \\ & \text{(m}^2\text{)} \times \text{期待利回り} \times \text{消費税(1.1)} \times \text{減免率} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \text{土地使用料(年額)} = \\ & \text{相続税課税標準価格} \times \text{倍率} \times \text{建築面積(m}^2\text{)} \times \text{使用部分の面積(m}^2\text{)} \div \text{延} \\ & \text{床面積(m}^2\text{)} \times \text{期待利回り} \times \text{消費税(1.1)} \times \text{減免率} \end{aligned}$$

建物の「再調達価額」は、監査対象年度においては、竣工後間もないことから実際の建築費用の合計額となるが、市が計算した結果は次のとおりであった。

(単位：円)

区分	庁舎棟	市民交流棟	立体駐車場棟
① 建築・庁舎棟	4,699,128,637	0	0
② 建築・市民交流棟	0	761,390,605	0
③ 建築・立体駐車場	0	0	200,455,624
④ サイン・家具	74,680,624	2,814,703	279,983
⑤ 強電	824,118,483	34,887,489	4,514,306
⑥ 弱電	283,072,519	9,889,878	5,338,887
⑦ 空調	1,088,873,510	67,148,734	0
⑧ 給排水	218,358,221	25,230,033	2,477,970
⑨ 空調2	78,516,000	0	0
⑩ 昇降機	95,148,000	0	0
計	7,361,895,994	901,361,442	213,066,770

区分	外構工事	その他	計
① 建築・庁舎棟	2,078,722	0	4,701,207,359
② 建築・市民交流棟	129,423,162	106,101,830	996,915,597
③ 建築・立体駐車場	117,688,615	0	318,144,239
④ サイン・家具	6,464,688	0	84,239,998
⑤ 強電	37,394,120	0	900,914,398
⑥ 弱電	12,738,714	0	311,039,998
⑦ 空調	1,621,163	5,516,590	1,163,159,997
⑧ 給排水	26,657,405	27,516,370	300,239,999
⑨ 空調2	0	0	78,516,000
⑩ 昇降機	0	0	95,148,000
計	334,066,589	139,134,790	8,949,525,585

内容確認の結果、上記「①建築・庁舎棟」の費用で「庁舎棟」への配賦金額「4,699,128,637円」は「4,966,128,637円」の記載誤りであった。

記載誤りの修正を行い、再調達価額を再計算のうえ、改めて適正な行政財産使用料の決定をされたい。

②再調達価額について【意見】

新本庁舎の建物使用料の算定に使用する再調達価額には、実際の建築費用を使用しているが、実際の建築費用には、「鳥取市新本庁舎建設基本設計・実務

設計業務」(決算額 238,559,200 円)及び「鳥取市新本庁舎新築(地盤改良等)工事」(決算額 354,156,840 円)が含まれていない。設計業務費用及び地盤改良費は建築費ではないと判断し、市は建物使用料の算定基礎となる建築費用に含めていないとのことであるが、設計業務費用も新本庁舎を建築する際には必要な費用であるため、建築費用に含めることを検討する必要がある。

2 株式会社鳥取銀行に対する使用許可

(1) 概要

庁舎棟 1 階には、株式会社鳥取銀行（鳥取市永楽温泉町 171 番地）の鳥取市役所支店が設置されている。市の指定金融機関として出納業務を行うほか、来庁者に対し通常の金融機関としての業務を行っている。

(2) 内容

所 管 課	総務部 財産経営課
財産の名称 及び場所	鳥取市役所本庁舎 1 階部分
所 在 地	鳥取市幸町 71 番地
申 請 者	株式会社鳥取銀行
使用目的	鳥取市役所支店として
使用面積	134.49 m ²
使用期間	令和元年 10 月 15 日から令和 2 年 3 月 31 日まで
使 用 料	1,015,841 円（年 2,193,978 円の日割り計算）
減 免 率	半額免除（減免許可令和元年 9 月 19 日）
適用された 減免基準	鳥取市財産規則第 11 条の 4 第 1 項第 5 号 「市の事務の執行上、市長が特に必要と認めたとき」

所 管 課	総務部 財産経営課
財産の名称 及び場所	鳥取市役所本庁舎 1 階部分
所 在 地	鳥取市幸町 71 番地
申 請 者	株式会社鳥取銀行
使用目的	共同 CD として
使用面積	5 m ²
使用期間	令和元年 10 月 15 日から令和 2 年 3 月 31 日まで
使 用 料	37,766 円（年 81,566 円の日割り計算）
減 免 率	半額免除（減免許可令和元年 9 月 19 日）
適用された 減免基準	鳥取市財産規則第 11 条の 4 第 1 項第 5 号 「市の事務の執行上、市長が特に必要と認めたとき」

(3) 指摘事項及び意見

行政財産使用料の減免措置について【意見】

鳥取市が有する行政財産の使用及び減免については、「鳥取市財産規則」により、次のとおりとされている。

○鳥取市財産規則

(行政財産の使用)

第 11 条 行政財産を使用しようとする者は、行政財産使用許可申請書(略)を市長に提出しなければならない。

2 主管課長は、行政財産の使用の許可の事務手続をしようとするときは、次に掲げる事項を記載した書面により決裁を受けなければならない。

(1)～(8) 略

3 略

4 行政財産の使用の許可は、行政財産使用許可書(略)を交付して行うものとする。

5 略

第 11 条の 2～3 略

(使用料の減免)

第 11 条の 4 鳥取市行政財産使用料条例(昭和 51 年鳥取市条例第 5 号)第 4 条の規定による行政財産の使用料の減免は、次の各号の一に該当する場合に限りこれを行うことができる。

(1) 他の地方公共団体その他公共団体において公用又は公共用に供するため使用させるとき。

(2) 法令の規定に基づき公有財産の利用等につき便宜の供与を認められている団体に使用させるとき。

(3) 公益を目的として設置された団体で市が出資し、又は補助金を交付している団体に使用させるとき。

(4) 災害その他緊急やむを得ない事態の発生により応急施設として使用させるとき。

(5) 市の事務の執行上、市長が特に必要と認めたとき。

2 前項の規定により使用料の減免を受けようとする者は、行政財産使用料減免申請書(略)を市長に提出しなければならない。

鳥取銀行鳥取市役所支店は、旧庁舎時から新庁舎移転後の今日まで、引き続き鳥取市の指定金融機関として公金出納業務を行っている。行政財産使用料

は旧庁舎時から減免（半額）されており、新庁舎に移転した現在もそれを継続している。

本件における減免の根拠としては、鳥取市財産規則第 11 条の 4 第 1 項第 5 号「市の事務の執行上、市長が特に必要と認めるとき」とされている。具体的理由としては、支店に勤務の行員の半数以上が公金出納業務に従事しているためであるとされている。

しかし、新庁舎移転に伴う減免の再検討にあたり、鳥取銀行職員の公金出納業務の従事状況の実態調査は行われておらず、その減免の決定に際し客観的数値や資料等が残されていなかった。

ここで鳥取県内の他自治体における指定金融機関の使用料の措置状況をみると、次のとおりとなっている。これによると、鳥取県（指定金融機関：山陰合同銀行）において、「支店」形態に対し減免措置がされていないことは、本件について改めて検討すべきことを表している。

自治体名	指定金融機関	措置
	店 舗 形 態	
米子市	山陰合同銀行	免 除
	派出所（店舗コードなし）	
境港市	山陰合同銀行	免 除
	派出所（店舗コードなし）	
倉吉市	山陰合同銀行	減免あり (50%)
	出張所	
鳥取県	山陰合同銀行	減免なし
	支店	

※倉吉市の山陰合同銀行は、「出張所」であり面積は 48 m²。
鳥取市の 134.49 m²とくらべ面積は小さい。

については、行政財産使用料につき、支店の従業員の公金出納業務の従事割合を調査し、その結果を客観的数値等で示したうえ、減免の可否決定をされたい。

またこれに合わせ、鳥取市財産規則第 11 条の 4 第 1 項第 5 号「市の事務の執行上、市長が特に必要と認めるとき。」についても、恣意性の排除の観点から、何らかの判断基準を別に定められたい。

3 駐車場に係る使用許可

(1) 概要

新庁舎における駐車場は、立体駐車場も配備され、一般来庁者の駐車場以外に、公用車の駐車スペースが別に設置されており、その公用車駐車可能台数は計 107 台（1 階 48 台、2 階 59 台）となっている。

現在の市有公用車 118 台のうち 101 台を新庁舎に配置しているため、残りのスペースは 6 台分となるが、その内容は次のとおりである

番号	使用状況
1	鳥取銀行鳥取市役所支店の社用車の駐車用として
2	空き（積雪期における除雪機の配置用）
3	空き（積雪期における廃雪スペース）
4	
5	
6	

(2) 指摘事項及び意見

使用許可手続の遺漏について【指摘事項】

行政財産の使用にあたっては、鳥取市財産規則第 11 条に基づき、申請者からの申請及び市からの書面交付による使用許可の流れを経なければならない。

しかし、鳥取銀行鳥取市役所支店の社用車については、常時駐車している実態があるものの、その使用許可に係る正規の手続きを行っておらず、結果として行政財産使用料（駐車料）を徴収していなかった。

早急に所定の手続きを行い、かつ行政財産使用料の徴収額について精査されたい。なお、行政財産使用料の免除の是非にあたっては、上記「行政財産使用料の減免措置について【意見】」に基づき調査した結果に準ずるべきである。

4 公益財団法人鳥取県市町村振興協会に対する使用許可

所 管 課	総務部 財産経営課
財産の名称 及び場所	鳥取市役所本庁舎 3階部分
所 在 地	鳥取市幸町 71番地
申 請 者	公益財団法人鳥取県市町村振興協会
使用目的	公益財団法人鳥取県市町村振興協会の事務所として使用
使用面積	2 m ²
使用期間	令和元年 10月 21日から令和 2年 3月 31日まで
使用料	年額 29,140 円
減 免 率	—
適用された 減免基準	—

(1) 指摘事項及び意見

使用面積について【意見】

使用面積の 2 m²について、算定根拠を質問したところ、机 2 台分の面積 (0.7 m×2.8m) との回答であった。机 2 台を使用しているということで使用許可を行い、使用料を計算しているが、鳥取県市町村振興協会の職員 2 人が常駐しており、事務所として使用していることから、机の面積だけでなく、椅子などが置かれている面積も考慮し、机と椅子の使用面積を計測し、使用料を計算されたい。

5 郵便ポスト設置に係る使用許可

所 管 課	総務部 財産経営課
財産の名称 及び場所	鳥取市役所本庁舎敷地
所 在 地	鳥取市幸町 71 番地
申 請 者	鳥取中央郵便局
使用目的	新本庁舎敷地内に郵便ポストを設置するため
使用面積	土地 0.42 m ²
使用期間	令和元年 11 月 1 日から令和 4 年 3 月 31 日まで
使 用 料	令和元年度 386 円 (年額) 令和 2・3 年度 977 円 (年額)
減 免 率	—
適用された 減免基準	—



郵便ポスト

(1) 指摘事項及び意見

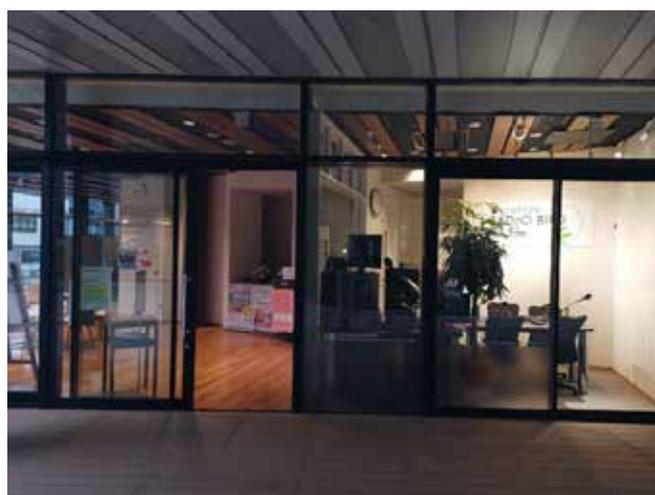
年度ごとの使用料の見直しについて【意見】

郵便ポストについては、継続して使用されることが見込まれるため、事務の簡素化の観点から、使用期間を 3 年間としている。土地の使用料については、鳥取市行政財産使用料条例において、土地の相続税課税標準価額をもとに計算することになっており、新本庁舎の土地については、国税庁が発表する周辺の

路線価をもとに計算することになる。郵便ポストの使用料については、新本庁舎周辺の令和元年度の路線価をもとに3年間の使用料を計算しているが、路線価は毎年7月に発表され、毎年変動する可能性があるため、路線価変動に合わせて各年度の使用料を計算し、見直すことが望ましい。

6 コミュニティFMスタジオに係る使用許可

所 管 課	総務部 財産経営課
財産の名称 及び場所	鳥取市役所新本庁舎市民交流棟1階の一部
所 在 地	鳥取市幸町71番地
申 請 者	株式会社FM鳥取
使用目的	株式会社FM鳥取事務所、サブスタジオ
使用面積	43㎡
使用期間	令和元年10月20日から令和2年3月31日まで
使 用 料	年額368,144円
減 免 率	50%
適用された 減免基準	鳥取市財産規則第11条の4第1項第5号



コミュニティFMスタジオ

(1) 経緯等

① 使用者の決定方法

株式会社FM鳥取（以下FM鳥取という。）より令和元年10月18日付で行政財産使用許可申請書が提出され、鳥取市には他にコミュニティFM局がなく、以前より市の放送業務を委託しているという理由で使用を許可した。併せて行政財産使用料の減免についての申請があり、鳥取市財産規則第11条の4第1項第5号の規定により使用料を5割減免した。

② 放送業務委託について

市はFM鳥取と次の放送業務契約を締結している。

- イ 鳥取市の行政情報および地域情報番組の制作・放送業務
 - ・委託期間 令和元年11月5日から令和2年3月31日まで
 - ・委託料 年額7,791,655円
 - ロ 鳥取市の行政情報番組の制作・放送業務（ラジオスポット）
 - ・委託期間 平成31年4月3日から令和元年10月31日まで
 - ・委託料 年額2,145,140円
 - ハ 鳥取市の行政情報番組・放送業務（防災啓発）
 - ・委託期間 令和元年11月1日から令和2年3月31日まで
 - ・委託料 年額1,375,000円
 - ニ 鳥取市の行政情報番組・放送業務（人権啓発）
 - ・委託期間 平成31年4月3日から令和2年3月31日まで
 - ・委託料 年額542,820円
- ③ 鳥取市コミュニティFMスタジオ整備事業の補助金
新設しようとする設備の設置に要する工事等の補助金
- ・交付額 7,963,000円 補助金交付確定日 令和2年2月25日

(2) 指摘事項及び意見

使用料減免について【意見】

使用料減免の根拠としては、広域放送よりも地域に密着した「市民参加」「防災及び災害時の放送」を行う役割に着目し、50%減免としている。

使用料の減免割合と、コミュニティFMの放送番組全体に占める市の行政情報番組の放送割合は関係ないとのことであるが、実際の市の行政情報番組の放送時間は5割に満たないのが現状である。一日の放送時間のうち、FM鳥取の独自番組や他局の制作番組の放送が多くを占めている。

鳥取市財産規則第11条の4第1項第5号「市の事務の執行上、市長が特に必要と認めたとき。」の適用の際の減免割合を決定において、明確な基準がないため、基準を定め、減免の是非について検討されたい。

7 動画広告に係る使用許可

(1) 概要

平成 21 年 4 月から、市の新たな財源確保と地域経済の活性化を図るため、庁舎内にモニターを設置させ、地域の企業等の動画広告を放映している。

○動画広告の様子



(2) 内容

所 管 課	総務部 財産経営課
財産の名称 及び場所	鳥取市役所本庁舎 1、2 階部分
所 在 地	鳥取市幸町 71 番地
申 請 者	長田広告株式会社 (愛知県津島市東柳原町 5 丁目 5 番地 1)
使用目的	動画広告モニターの設置のため
使用面積	4.8 m ² (新庁舎 4.5 m ² 駅南庁舎 0.3 m ²)
使用期間	令和元年 10 月 11 日から (平成 30 年 3 月 19 日付受総経第 1177 号「行政財産使用について (許可)」の一部変更として)
使用料	61,935 円 (年額 148,648 円の月割額)
減 免 率	なし
適用された 減免基準	なし

(3) 地域企業の広告掲出事業

①協 定 先 長田広告株式会社

(愛知県津島市東柳原町 5 丁目 5 番地 1)

イ 協定期間 平成 30 年 3 月 19 日～令和 3 年 3 月 31 日

- ロ 仕 様 新本庁舎広告モニター 8台 (4.5 m²使用)
駅南庁舎広告モニター 1台 (0.3 m²使用)
- ハ 長田広告からの入金額 (新庁舎分)
令和元年11月～令和2年3月
770,000円 (年額1,848,000円の月割額)
内訳：放映料708,065円 (年額1,699,352円の月割額)
行政財産使用料61,935円 (年額148,648円の月割額)

(4) 指摘事項及び意見

①放映料の明確化について【意見】

動画広告事業は平成21年4月から実施しており、地域経済の活性化と放映料による市財政への寄与を同時に図る有益な事業である。全国に同様の事業の実績を有する長田広告株式会社(以下「長田広告」という)からの提案により導入された経緯があり、現在に至るまで長田広告が広告主との調整や動画作成を担っている。

その長田広告からの収入は「放映料」と「行政財産使用料」で構成される。動画モニターに係る「行政財産使用料」は、他の行政財産使用と同様の基準により、その使用面積に基づき算定がなされているが、「放映料」の算定にあたっては、単価や放映時間・回数などといった客観的な料金基準が存在しない。

なお現在の放映料は、長田広告との協定による年間収入額から行政財産使用料を控除した金額となっている。

$$\boxed{\text{「長田広告との協定による収入額」} - \text{「行政財産使用料」} = \text{「放映料」}}$$

協定締結の検討時においても、長田広告からの提示金額についてはその基準や根拠は示されておらず、結果として長田広告の提案額のまま協定を締結している実態があった。

については、本業務においては、行政財産使用料と放映料を明確に分離し、後述する公募を公正に実施する観点から、放映料の積算基準を設けるべきである。

②広告代理店の公募について【意見】

動画広告事業は長田広告からの提案で開始した経緯があり、以後、新庁舎移転後の現在においても、長田広告との協定が継続している。すなわち、これまで動画広告事業の協定先(委託先)の選定にあたり公募等の手続きは行われておらず、長田広告1者のみとの随意契約の状態が続いている。その理由としては、公的な動画制作・配信のノウハウや実績を有する企業が長田広告のみであるためとしているが、ことノウハウに関しては、全国規模でみると必ずしも

そうと言い切れない。

なお、現在の長田広告との協定期間は 3 年である。協定期間の中途において新庁舎移転があったため、新庁舎移転後においても長田広告と協定を継続することはやむをえないと考える。しかし、今後における動画広告収入の増加を図る観点からは、協定期間終了時には、次の協定先を競争原理に基づき、全国規模で一般公募を行うことが望ましい。

③反社会的勢力の排除条項について【指摘事項】

長田広告との協定書において、暴力団等反社会的勢力排除条項が設けられていなかった。

鳥取県においては、「鳥取県暴力団排除条例」により、各種契約書において暴力団等反社会的勢力排除条項を設けることが努力義務化されている。

特段の理由がない限り、協定書に当該条項を追加されたい。

8 売店・レストラン

所 管 課	総務部 財産経営課
財産の名称 及び場所	鳥取市役所新本庁舎市民交流棟 1階および2階の一部
所 在 地	鳥取市幸町 71 番地
使 用 者 名	株式会社 戸信（レストランについては「有限会社 むらかみ」が協力会社として運営）
使 用 者 決 定 方 法	公募型プロポーザル方式
使 用 目 的	売店（1階）およびレストラン（2階）
使 用 面 積	売店 93.93 m ² 、レストラン 158.24 m ²
使 用 期 間	令和元年 11 月 5 日から令和 7 年 3 月 31 日まで
使 用 料	月額 300,000 円（税抜）



売店



レストラン

(1) 経緯等

レストラン・売店事業者の募集については、当初はレストラン・売店の事業者を別々に募集する考えであった。しかし、平成 30 年 1 月にレストランのサウンディング調査を実施したところ、参加事業者は、売店は 3 者、レストランは旧市庁舎で食堂を運営していた「富士割烹」の 1 者のみであった。その 1 者とのヒアリングの結果、新市庁舎市民交流棟でのレストラン経営は厳しいという意見であった。

市は、公募の際、売店は応募者があるが、レストランは不落になることを想定し、平成 30 年 9 月にレストランと売店を一括で募集する鳥取市庁舎売店・

レストラン運営に関する公募を行った。その結果、3者の応募があり、審査の結果、株式会社戸信が選定された。

(2) 売店・レストランの概要

売店はコンビニエンスストアの機能を有し、収入印紙や郵便切手類、公共料金収納代行等の各種サービスも行っている。また、地産商品や福祉作業所商品等も取り扱っている。

レストランは主に地元食材が使われている。レストランは昼食時の利用者が多く、大半が市職員であり、いわゆる社員食堂的な役割が大きい。なお、レストランの設備や備品は市有であり、事業者に貸与している。

また、事業者は庁舎棟及び市民交流棟に自動販売機を10台設置し、行政財産の目的外使用許可を受けている（使用料は売上金額の10%）。

(3) 指摘事項及び意見

①選定委員会のメンバー構成について【意見】

売店・レストラン運営に関する公募型プロポーザルの選定委員会のメンバーは行政職員7人で、それぞれの役職は、総務調整局長、職員課長、文化財課長、こども家庭課長、障がい福祉課長、庁舎整備局局次長、財産経営課長である。

一般に、公募型プロポーザル方式の随意契約は、競争入札の例外として、価格だけでなく、当該委託業務を履行する上での企画力、技術力、遂行能力等も踏まえて、契約の相手方を選定する必要がある場合に採用される形態である。選定委員会において、その選定過程に専門性、公平性、透明性を確保する必要があるため、メンバーの選定においては、外部有識者を入れるなどの配慮が必要であると考えられる。

本選定委員会の審査委員は市役所の行政職員7人となっているため、専門性、公平性、透明性を確保する観点からは、外部有識者を含めたメンバー構成を行うことが望まれる。

②売店と飲食店の契約形態について【意見】

サウンディング調査の結果、売店とレストランを一括契約（契約は売店と締結）とすることが決まった。その決定の背景には、売店経営については問題ないものの、レストラン経営は独立して採算をとりやすく、売店と一体的な経営でなければ継続が困難である、との意見が挙げられたことと、他市における一括契約の例が参考にされたことが挙げられる。

しかし、そのサウンディング調査に参加したレストランの事業者が1者と

少なく、かつその参加した事業者が既に旧庁舎内で経営している者であり、業界から広く意見を聴き取ったとは言えない中の決定であった。

確かに、売店とレストランの一括契約の場合、レストラン側の損失を売店側の利益で補填すると、経営が安定し、市民交流棟での賃貸借関係も安定化するメリットがある。しかし、一方、直接的な契約先が売店となるため、売店と連携できない他の飲食店の参画機会を奪うデメリットがある。市内の飲食業者への参画機会を広げることも、経済活性化の観点から重要であると考える。

ついでには、今後のため、一括契約の継続の是非について検証されたい。そして、より効果的な契約形態の検討に向けて、飲食店に対する聴き取りの絶対数が少ない状態を避け、仮に少ない場合はサウンディング調査にとどまらず、直接店舗への訪問や電話による聴き取り、インターネットやメールなど調査方法を広げ、広く意見を聴取することに努められたい。

9 喫茶室

所 管 課	福祉部 障がい福祉課
財 産 の 名 称 及 び 場 所	市民交流棟 1 階 喫茶室
使 用 者 名	N P O 法人フェリース
使 用 者 法 決 定 方 法	公募型プロポーザル
使 用 目 的	喫茶室の運営
使 用 面 積 等	99.67 m ²
使 用 期 間 又 は 契 約 期 間	令和元年 11 月 5 日から令和 7 年 3 月 31 日
使 用 料 又 は 委 託 料	月額 100,000 円 (税抜)



喫茶室

(1) 経緯等

市民交流棟に設置した喫茶室は、障がい者の就労支援及び来庁者と職員の利便性向上を目的とされている。鳥取市内で飲食店に関する障がい福祉サービス事業所を経営するNPO法人フェリースに貸付けている。また、喫茶室の設備や備品は、市有であり、事業者に貸与している。

事業者の選定に当たっては、公募型プロポーザルにより行われ、公有財産貸付契約書を締結している(地方自治法第 238 条の 4 第 2 項第 4 号の規定に基づく行政財産の貸付け)。

公募型プロポーザルの選定委員は次の7人である。(当時の役職)

福祉部長

福祉部次長兼地域福祉課長

職員課長

財産経営課長

庁舎整備局局次長

健康子ども部次長兼子ども家庭課長

障がい福祉課長

(2) 指摘事項及び意見

特になし。

10 福祉の店

所 管 課	福祉部 障がい福祉課
財 産 の 名 称 及 び 場 所	市民交流棟 1階 喫茶室
使 用 者 名	福祉の店 ユーカリ
使 用 者 決 定 方 法	公募型プロポーザル
使 用 目 的	喫茶室内での物品の販売
使 用 面 積 等	15.97 m ²
使 用 期 間 又 は 契 約 期 間	令和元年 11 月 5 日から令和 7 年 3 月 31 日
使 用 料 又 は 委 託 料	月額 1,800 円 (税抜)

(1) 経緯等

障がい者の自立及び社会参加並びに障がい者に対する市民の理解の促進を図ることを目的として、市民交流棟に設置した喫茶室内の一部を市内で福祉の店を経営している団体に貸付け、各作業所で製造した物品等を販売している。また、福祉の店の設備・備品は市有であり、事業者に貸与している。

事業者の選定に当たっては、公募型プロポーザルにより行われ、公有財産貸付契約書を締結している(地方自治法第 238 条の 4 第 2 項第 4 号の規定に基づく行政財産の貸付け)。

公募型プロポーザルの選定委員は次の 7 人である。(当時の役職)

福祉部長
福祉部次長兼地域福祉課長
職員課長
財産経営課長
庁舎整備局局次長
健康こども部次長兼こども家庭課長
障がい福祉課長

福祉の店ユーカリには人件費や店舗維持費に対する補助が行われている。
(鳥取市福祉の店販売機能強化事業補助金)

(2) 指摘事項及び意見

特になし。

第3 新庁舎完成後の委託業務に係る指摘事項及び意見

1 コミュニティスタジオ管理運用業務委託

所 管 課	企画推進部 情報政策課
契 約 名 称	スタジオ管理運用業務委託
契約の相手方	株式会社鳥取テレトピア
契 約 期 間	令和元年 11 月 5 日から令和 2 年 3 月 31 日
契約方法とその理由	<p>契約方法：随意契約</p> <p>理由：地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号の規定による。</p> <p><随意契約の理由></p> <p>当事業者は、市が 25% 出資して設立された地域密着型の有線放送であり、放送エリアも市内全域にわたることから、当業務を委託できる唯一の事業所である。</p>
予 定 価 格	なし
契 約 金 額	委託料は支払わないものとする。



コミュニティスタジオ

(1) 経緯等

市は、スタジオを利用する放送事業者及び番組出演者等の利便性向上を図る目的をもって、スタジオ管理運用業務を鳥取テレトピアに委託している。

① 委託する業務の内容

イ 放送事業者及び番組出演者等が、スタジオを利用する際の日程調整

- ロ 放送事業者及び番組出演者等からの問い合わせ対応
- ハ 清掃業務
- ニ 機器の日常点検
- ホ 機器等に係るオペレーション
- へ その他機器等の正常な稼働を確保するために必要と認める業務
- ト 庁内TV設備の機器操作
- チ 施錠管理等の防犯対策
- リ 緊急時における報告及び運営対応

② 委託費

市は、スタジオ管理運用業務委託に伴い、鳥取テレトピアに委託料は支払わないものとする（スタジオ管理運用業務委託契約書第11条）。

③ 業務日および時間

スタジオ管理運用業務日及び時間は、年末年始（12月29日から1月3日を除く）、平日、午前9時から午後5時15分までとする。ただし、業務日及び業務時間以外の時間において、自然災害等によりスタジオ利用の必要が生じた場合、市の依頼に従い、スタジオ管理を行うこと。

市は、上記のスタジオ管理運用業務委託の他に、以下の番組制作・放送業務等を鳥取テレトピアに委託している（委託期間は平成31年4月1日から令和2年3月31日まで）。

イ 有線テレビジョン番組制作・放送業務委託

委託料 年額 22,597,880 円（税込）

ロ 鳥取市議会CATV中継及びインターネット、スマートフォン配信業務委託

委託料 年額 6,404,295 円（税込）

ハ 鳥取市手話番組・放送業務委託

委託料 年額 3,379,000 円（税込）

ニ 鳥取市農業情報番組制作・放送業務委託

委託料 年額 2,844,900 円（税込）

(2) 指摘事項及び意見

鳥取テレトピアのスタジオ使用関係について【意見】

本来、コミュニティチャンネルスタジオの運営にあたり、スタジオの利用者からは、その使用に応じた使用料を徴収し、設備の管理運営については、委託業者に適正な委託料を支払うべきものである。

現在、市としては、スタジオ使用料の徴収にあたり、市の定めた使用目的

(行政情報及び地域情報発信)に合致した番組を制作する場合には、使用料の支払を免除している。

しかし、鳥取テレピアの現状を確認すると、平日午前9時から午後5時15分まで職員が常駐し、鳥取テレピアがスタジオを使用している実態があり、使用料の徴収や委託料の支払いが行われていない現状がある。

ここで、本来あるべきスタジオ管理運用業務委託料とスタジオ使用料の積算金額を見積もると、概算で管理委託料は年額240万円、スタジオ使用料は、同規模の多目的室の賃料で換算すると、1時間当たり1,900円である。

この使用料と委託料のやり取りが行われていないのは、金額的に見ても一般的に不合理である。スタジオ管理運用業務における適正な委託料を支払い、適正な使用料を徴収する方が合理的である。

2 コミュニティチャンネルスタジオ設備調達業務委託

所 管 課	企画推進部 情報政策課
契 約 名 称	鳥取市新市庁舎コミュニティチャンネルスタジオ設備 調達業務委託
契約の相手方	株式会社鳥取テレトピア
契 約 期 間	令和元年5月14日から令和元年12月27日
契 約 方 法 と そ の 理 由	<p>契約方法：随意契約</p> <p>理由：地方自治法施行令第167条の2第1項第2号の規定による。</p> <p><随意契約の理由></p> <p>当該業者は、鳥取市の市政番組等の作成、放送事業を行うとともに、運營業務及びスタジオ設備についても熟知している。また、市の委託により、本スタジオにおいて市政番組の収録・編集・機器の管理を一括して行い、その番組を放送するためには、当該事業者の局舎の既存システムとの連携が不可欠であり、既存のCATVネットワークシステムを熟知している唯一の事業者である。このため競争入札には適さないものである。</p>
予 定 価 格	27,108,000 円
契 約 金 額	27,108,000 円

(1) 経緯等

本調達業務は、鳥取市新本庁舎市民交流棟2階にあるコミュニティチャンネルスタジオに機器等を導入し、市の広報業務や防災情報等の発信等を効率的かつ確実に行うための設備を構築することを目的としている。

具体的には、市が鳥取テレトピアに設備の代理調達を委託するもので、鳥取テレトピアが独自に設備等を選定して調達し、設置する。

調達される設備等の概要は、設備調達委託仕様書によると以下のとおりである。

- ① 番組制作及び防災情報の発信に必要な映像・音響設備をコミュニティスタジオ内で一元管理でき、省力化を実現できるシステムとすること。
- ② 別事業で整備される市議会モニター室から制作された市議会中継映像を受信して放送事業者の鳥取テレトピアに映像を送信するとともに、庁舎内チャンネルに放送することのできるシステムとすること。

鳥取テレトピアが実際に調達した設備の金額実績は次のとおりである。

(単位：円)

内容	金額
スタジオ設備一式	3,307,720
スタジオ照明機材	3,786,300
スタジオサブ設備	9,101,140
庁舎内映像制御設備	5,116,580
労務費	4,511,776
値引	723,516
消費税	2,088,000
合計	27,108,000

(2) 指摘事項及び意見

鳥取テレトピアの契約行為について【指摘事項】

本事業により鳥取テレトピアが調達した設備は、市有財産となる。その設備調達にあたり、放送機器に関し専門的知見を有する鳥取テレトピアが代行することは有効であるが、あくまで鳥取テレトピアは市有となる財産の取得を代理しているに過ぎない。鳥取テレトピアが設備を調達する際においても、その契約行為はできる限り鳥取市契約規則に準拠した形で、競争入札等の原理に基づき、公正な方法をとるべきである。

しかしながら、市は、鳥取テレトピアの設備調達方法について、高額な機器等について不要な機能がないか、機器自体が必要かどうか、機器の数量が最小限かなどの精査を行っているが、その見積書の徴取方法や、その設備の金額の妥当性を含め、鳥取テレトピアの方法に任せていた。

については、市は、本事業における設備調達につき市の契約規則に準拠するなど公正な契約となるよう、鳥取テレトピアに対し、体制整備の支援、管理監督を行うべきである。

3 市民総合窓口業務総合委託

所 管 課	市民生活部 市民課
契 約 名 称	市民総合窓口業務総合委託
契約の相手方	株式会社ニチイ学館
契 約 期 間	令和 31 年 2 月 1 日から令和 4 年 3 月 31 日
契約方法と その理由	<p>契約方法：随意契約 理由：地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号の規定による。</p> <p><随意契約の理由> 公募型プロポーザルを実施して契約の相手方を特定したため。 (2 者から企画提案書の提出があり、庁内選定委員会の審査により最優秀提案者を決定した。)</p>
委託料上限額	245,180 千円（税込）
契 約 金 額	<p>当初契約：245,160,000 円（税込） 変更契約：248,948,000 円（税込）</p> <p><変更理由> 消費税率変更に伴う変更</p>



市民総合窓口

(1) 経緯等

本委託業務は、市民課による各種証明書の受付、作成、引き渡し及び窓口案内等に関する業務を民間事業者に委託することにより、窓口サービスの質の維持・向上を図ることを目的とする。

契約の性質又は目的が競争入札に適さないという理由で、公募型プロポーザル方式を採用し、選定された最優秀事業者と随意契約が締結された。委託料については、消費税増税に伴う変更契約が結ばれている。

(2) 指摘事項及び意見

①選考委員会のメンバーについて【意見】

当該業務委託プロポーザル選定委員会のメンバーは行政職員6人で、それぞれの役職は、総務課長、職員課長、市民課長、市民税課長、情報政策課長、地域福祉課長である。

一般に、公募型プロポーザル方式の随意契約は、競争入札の例外として、価格だけでなく、当該委託業務を履行する上での企画力、技術力、遂行能力等も踏まえて、契約の相手方を選定する必要がある場合に採用される形態である。選定委員会において、その選定過程に公平性、透明性を確保する必要があるため、メンバーの選定においては、外部有識者を入れるなどの配慮が必要であると考えられる。

本選定委員会のメンバーは市役所の行政職員6人となっているため、公平性、透明性を確保する観点からは、外部有識者を含めたメンバー構成を行うことが望まれる。

②委託業務の在り方の検討について【意見】

新庁舎における窓口サービスについては、「新庁舎建設推進本部 市民サービス部会」（以下、「市民サービス部会」という）が結成され、外部委託の導入の是非について協議が行われてきた。

市民サービス部会により「証明書発行等業務」「総合案内・フロアコンシェルジュ等業務」に業務が限定されたうえで委託が決定（平成30年1月）しているが、その際には「5人役の減少」「8,612千円の経費削減」という試算が出されていたところである。

ここで、その試算に関し、委託導入後の実績を検証すると、

(委託金額)

契約額	年間額 (A)
248,948 千円 (3年)	81,726 千円

※年間額は契約額÷契約期間（研修期間を除く）で計算

(窓口業務担当職員の人件費の減少額)

平成 29 年 4 月 1 日時点	令和 2 年 4 月 1 日時点	窓口業務人件費減少額
159,187 千円	61,126 千円	△98,061 千円

ただし、窓口業務担当職員の人件費の減少額のうち、正職員分については、他部署への異動によるものを含むため、実質的な減少額は、次のとおりである。

窓口業務人件費減少額	正職員対応部分	本委託業務に係る人件費純減少額 (B)
△98,061 千円	53,760 千円	△44,301 千円

委託業務とすることで正職員が政策企画（コア）業務に注力できることとなるが、年間額（A）81,726 千円と本委託業務に係る人件費純減少額（B）△44,301 千円とを比較した結果、委託業務とすることで、費用が増加していることがわかる。そのため、政策企画の効果について、検証していく必要がある。

については、今後の市民課業務の委託の在り方に関し、精緻なコスト実績の把握を踏まえた総合的な検証体制の構築が必要であると思われる。現在、市民サービス部会は解散しているとのことであるが、検討チームを設置し、定期的に検証を継続することが望まれる。そして、今後の委託範囲の拡大（戸籍業務や住民登録業務等）もしくは委託廃止について協議検討を重ね、より効果の高い委託業務の在り方を決定してほしい。

4 福祉総合窓口業務総合委託

所 管 課	福祉部 地域福祉課
契 約 名 称	福祉総合窓口業務等包括委託
契約の相手方	株式会社ニチイ学館
契 約 期 間	平成 31 年 2 月 1 日から令和 4 年 3 月 31 日
契 約 方 法 と そ の 理 由	<p>契約方法：随意契約</p> <p>理由：地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号の規定による。</p> <p><随意契約の理由></p> <p>公募型プロポーザルを実施して契約の相手方を特定したため。</p> <p>（3 者から企画提案書の提出があり、庁内選定委員会の審査により最優秀提案者を決定した。）</p>
委託料上限額	195,231 千円（税込）
契 約 金 額	192,205,872 円（税込）



福祉総合窓口

(1) 経緯等

本委託業務は、窓口サービスの質のさらなる向上を図るため、福祉業務窓口を集約して総合窓口化することに合わせ、福祉に関する窓口業務委託を集約し、一括して委託することにより、業務間のさらなる連携や柔軟性の向上を図り、総合窓口化の効果に寄与することを目的としている。

契約内容としては次のとおりである。

① 福祉総合窓口受付等業務

- ② 介護保険窓口等業務
- ③ 特別医療費助成及び未熟児養育医療窓口等業務
- ④ 後期高齢者医療窓口等業務
- ⑤ 児童手当窓口等業務
- ⑥ 予防接種券発行窓口業務
- ⑦ 乳幼児健診に関する窓口業務
- ⑧ 国民健康保険窓口等業務
- ⑨ 国民年金窓口業務

(2) 指摘事項及び意見

①選考委員会のメンバーについて【意見】

当該業務委託プロポーザル選定委員会のメンバーは行政職員 9 人で、それぞれの役職は、総務課長、職員課長、市民課長、情報政策課長、長寿社会課長、保険年金課長、障がい福祉課長、こども家庭課長、中央保健センター所長である。

一般に、公募型プロポーザル方式の随意契約は、競争入札の例外として、価格だけでなく、当該委託業務を履行する上での企画力、技術力、遂行能力等も踏まえて、契約の相手方を選定する必要がある場合に採用される形態である。選定委員会において、その選定過程に公平性、透明性を確保する必要があるため、メンバーの選定においては、外部有識者を入れるなどの配慮が必要であると考えます。

本選定委員会のメンバーは市役所の行政職員 9 人となっているため、公平性、透明性を確保する観点からは、外部有識者を含めたメンバー構成を行うことが望まれる

②福祉総合窓口業務等における運営形態について【意見】

福祉の窓口業務は、平成 30 年度（平成 30 年 4 月 1 日から平成 31 年 3 月 31 日）においては、ニチイ学館とテルウェル西日本に個別に業務委託がされている。

個別委託における各業務の契約金額（平成 30 年度）

（単位：円）

内容	金額（税込）
介護保険窓口業務	15,042,510
特別医療費助成及び未熟児養育医療窓口業務	6,220,800

(単位：円)

内容	金額（税込）
後期高齢者医療窓口業務	6,220,800
児童手当窓口業務	8,863,830
予防接種券発行窓口業務	3,110,400
国民健康保険窓口業務	11,599,200
国民年金窓口業務	6,220,800
合 計	57,278,340

※乳幼児健診に関する窓口業務は直営で実施。

包括業務委託の契約金額（平成31年2月1日～令和4年3月31日）

(単位：円)

内容	金額（税込）
福祉総合窓口受付等業務	35,181,000
介護保険窓口等業務	36,698,400
特別医療費助成及び未熟児養育医療窓口等業務	18,086,400
後期高齢者医療窓口等業務	18,086,400
児童手当窓口等業務	10,610,400
予防接種券発行窓口業務	2,322,000
乳幼児健診に関する窓口業務	7,542,000
国民健康保険窓口等業務	31,355,400
国民年金窓口業務	18,086,400
消費税及び地方消費税	14,237,472
合 計	192,205,872

委託料 192,205 千円を委託期間（委託料の発生しない事前準備期間を除く）で割ると、年間 64,068 千円となり、平成 30 年度の個別委託における委託料より 6,790 千円増加しているが、これは総合窓口化による福祉総合窓口受付業務や乳幼児健診に関する窓口業務等が新たに追加となったことなどによるものである。

総合窓口化による効率性・利便性の向上は来庁者アンケートから認められるものの、現在の委託期間終了の際には、コスト面も含めて、個別委託、包括委託、直営のいずれが望ましいかを検証する必要がある。

5 鳥取市新本庁舎包括管理業務委託

所 管 課	総務部 財産経営課
契 約 名 称	鳥取市新本庁舎包括管理業務委託
契 約 の 相 手 方	契約の相手方：NFSS鳥取市包括事業共同企業体 代表企業：日本管財株式会社 構成企業：富士総合警備保障株式会社、セコム株式会社鳥取統轄支社、山陰リネンサプライ株式会社
契 約 期 間	令和元年9月1日から令和6年8月31日
契 約 方 法 と そ の 理 由	契約方法：随意契約 理由：地方自治法施行令第167条の2第1項第2号の規定による。 <随意契約の理由> 公募型プロポーザルを実施して契約の相手方を特定したため。 (3者から企画提案書の提出があり、庁内選定委員会の審査により最優秀提案者を決定した。)
予 定 価 格	481,000千円(税抜)
契 約 金 額	472,391,700円(税込)

(1) 目的

当該委託契約は、鳥取市新本庁舎、市民交流棟及び敷地（来庁者駐車場を除く）における各種管理業務について、これまで個別に発注・契約していた管理業務を1つの包括契約にし、その業務内容に民間事業者の創意工夫やノウハウを活用することにより、これまで以上の効果的な維持管理運営、また事務コスト削減を図ることを目的としている。

(2) 経過

平成29年8月	市長説明
平成30年1月	市長・副市長協議
平成30年2月	市議会総務企画委員会報告、業界団体説明
平成30年3月～5月	サウンディング型市場調査（市内外から10者参加）
平成30年8月～9月	事業費積算、見積書による事業費の確認、資料作成
平成31年1月～3月	公募型プロポーザル実施、最優秀提案者の決定
平成31年4月～8月	最優秀提案者との詳細協議、契約締結
令和元年9月1日	新本庁舎包括管理開始（令和6年8月31日までの5

年間)

令和元年 11 月 5 日 新本庁舎全面開庁

(3) 委託業務の種類

- ・ 常駐施設管理業務
- ・ 設備定期点検保守業務
- ・ 守衛受付・警備保安業務
- ・ 清掃業務
- ・ 環境衛生管理業務

(4) 事業者の選定方法

業務内容に民間事業者の創意工夫やノウハウを活用するために、公募型プロポーザルとし、事業者の選定に当たっては、行政職員 6 人で構成される「鳥取市新本庁舎包括管理業務委託プロポーザル選定委員会」で厳正かつ公正に審査を実施した。3 者から提出された企画提案書類についてプレゼンテーション及びヒアリングを行い、最優秀提案者を選定した。

(5) 指摘事項及び意見

①複数年度契約の期間短縮化について【意見】

当該業務委託契約の契約期間は、令和元年 9 月 1 日から令和 6 年 8 月 31 日の 5 年間となっている。委託期間を 5 年間とした理由としては、サウンディング型市場調査において、希望する業務期間をヒアリングした結果、3 年以上が 3 者、5 年以上が 6 者であり、5 年以上の期間の方が応募しやすいと確認し、5 年に決定したとのことである。

新本庁舎包括管理業務は、いずれの業務も、受託事業者が特段の設備投資を要する業務ではなく、5 年にわたる長期で契約する特殊性があるとは考えられない。必要以上に長期間の契約とするのではなく、競争性や経済性の確保も念頭において、契約期間を検討することが望ましい。

また、5 年間の契約とすることで事務手続きの効率化を図ることができると考えられるが、単年度契約の場合と複数年度契約の場合とで、どの程度事務の効率化及び経費の削減が可能であったかの検証を行うことも望まれる。

②個別管理委託と包括管理委託との比較検証について【意見】

市は、包括管理委託の導入を検討する際に、コスト面の検証を行い、委託業務をまとめることによるコスト縮減の代わりに、庁舎に常駐する包括管理委託業者のマネジメントコストがかかるため、個別管理委託と包括管理委託でコ

スト面はさほど変わらないと判断している。

包括管理委託のメリットとして、包括管理委託の場合は、市職員による発注・契約、例月支払は一本化され、委託先の常駐する管理責任者及び設備管理者が、点検日程調整、不具合対応、委託業者との連絡調整、自主点検、各種法令に基づく点検報告資料の作成などを行うことにより、一体的な管理体制が構築されるとしている。そして、包括管理委託による民間事業者のノウハウや技術を活用することで、「一体的な管理体制の構築」と「建物全般の管理業務水準の向上」が期待でき、管理品質の向上による「長期的なライフサイクルコストの縮減」を図ることができると考えたため、包括管理業務委託を導入している。

コスト面ではなく、「建物全般の管理業務水準の向上」や「長期的なライフサイクルコストの縮減」を図ることを考えて、包括管理業務委託を導入しているため、今後、包括管理業務委託により、個別管理委託の場合と比較して、管理業務水準が向上しているか、ライフサイクルコストの縮減が図られているかなどの確認を行い、包括管理委託が有益であるか否かを検証することが望まれる。

③選定委員会のメンバー構成について【意見】

当該業務委託プロポーザル選定委員会のメンバーは行政職員6人で、それぞれの役職は、総務調整局長、行財政改革課長、庁舎整備局局次長、市民課長、危機管理課長、財産経営課長である。

一般に、公募型プロポーザル方式の随意契約は、競争入札の例外として、価格だけでなく、当該委託業務を履行する上での企画力、技術力、遂行能力等も踏まえて、契約の相手方を選定する必要がある場合に採用される形態である。選定委員会において、その選定過程に専門性、公平性、透明性を確保する必要があるため、メンバーの選定においては、外部有識者を入れるなどの配慮が必要であると考えられる。

本選定委員会のメンバーは市役所の行政職員6人となっているため、専門性、公平性、透明性を確保する観点からは、外部有識者を含めたメンバー構成を行うことが望まれる。

第4 指摘事項及び意見の件数

包括外部監査の指摘事項及び意見の件数は、次のとおりである。

区分	事業名	指摘事項	意見
新本庁舎等 建築工事	鳥取市新本庁舎建設基本設計・実務設計業務	—	—
	鳥取市新本庁舎新築（地盤改良等）工事	—	—
	鳥取市新本庁舎新築（建築・庁舎棟）工事	1	1
	鳥取市新本庁舎新築（昇降機）工事	—	—
	鳥取市新本庁舎新築（強電）工事	—	—
	鳥取市新本庁舎新築（弱電）工事	—	1
	鳥取市新本庁舎新築（給排水）工事	—	—
	鳥取市新本庁舎新築（空調）工事	—	—
	鳥取市新本庁舎新築（建築・立体駐車場棟）工事	—	—
	鳥取市新本庁舎新築（空調その2）工事	—	—
	鳥取市新本庁舎新築（サイン・家具）工事	1	1
	鳥取市新本庁舎新築（植栽）工事	—	—
	鳥取市新本庁舎新築（建築・立体駐車場棟その2）工事	—	—
	防災備蓄倉庫新築実施設計業務	—	—
	防災備蓄倉庫新築（建築）工事	—	1
	防災備蓄倉庫新築（電気）工事	—	—
	行政財産の 使用及び 貸付け	新市庁舎の行政財産使用料の算定基礎	1
株式会社鳥取銀行に対する使用許可		—	1
駐車場に係る使用許可		1	—
公益財団法人鳥取県市町村振興協会に対する使用許可		—	1
郵便ポスト設置に係る使用許可		—	1
コミュニティFMスタジオに係る使用許可		—	1
動画広告に係る使用許可		1	2
売店・レストラン		—	2
喫茶室		—	—
福祉の店	—	—	

区分	事業名	指摘事項	意見
新 庁 舎 完 成 後 委 託 業 務	コミュニティスタジオ管理運用業務委託	－	1
	コミュニティチャンネルスタジオ設備調達業務委託	1	－
	市民総合窓口業務総合委託	－	2
	福祉総合窓口業務総合委託	－	2
	鳥取市新本庁舎包括管理業務委託	－	3
	その他（その他財産の有効活用）	－	－
計		6	21

第4章 おわりに

新型コロナウイルスの感染が拡大しています。昨年、包括外部監査人の推薦を受けた時には、このような事態になるとは夢にも思いませんでした。このコロナ禍のなかで本監査を行った訳ですが、いろいろな制約もあり大変な業務でした。無事に報告書を提出することが出来て、ホッとしたというのが正直な気持ちです。

監査を行うにあたり、感染防止のため、私の事務所の空調設備も取り換え、リモート等での会議も実施し、各担当部署とのやり取りもメールを多用しました。

本監査対象「新市庁舎建築等に関する財務事務の執行について」は、その経緯から鳥取市民が大変関心を持っているテーマであると思われます。われわれ3人も鳥取市民であり、この経緯を見守っていました。市民の声に応えるためにも、しっかりと監査を行い、検証するという気構えで臨みました。

この包括外部監査が少しでも鳥取市の発展に寄与できるならば、望外の喜びであります。

最後になりましたが、補助者の2人には、心が折れそうになった私をしっかりとサポートしてくださり感謝申し上げます。また、監査委員事務局をはじめとする市職員の皆様には大変お忙しいなか、協力して頂き感謝申し上げます。

ありがとうございました。