

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、ともにつくり、育てるとっとり市庁舎の実現に向けて～



平成29年2月

鳥取市新本庁舎建設工事発注方法等検討委員会

はじめに

鳥取市の新本庁舎整備事業は、平成26年12月市議会定例会において、鳥取市役所本庁舎の位置を「旧市立病院跡地」（鳥取市幸町71番地）に定める条例が可決されて以降、平成27年7月に策定された「みんなで作るとっとり市庁舎の考え方（鳥取市新本庁舎建設基本計画）」でまとめた基本的な考え方をもとに、同年12月に設計者と契約を締結し、平成28年8月に取りまとめられた「鳥取市新本庁舎建設基本設計」を経て、現在は平成29年7月を目標に実施設計が進められています。当事業は、基本計画と基本設計のそれぞれで実施された市民ワークショップと市民政策コメントをはじめとした市民のみなさまのアイデア、市議会における議論、有識者の委員会である「鳥取市新庁舎建設委員会」の専門的見地からのご意見など、計画段階から現在に至るまで、多くの方々にご協力いただきながら進められています。

基本設計では、鳥取市の公共施設として初めて導入される免震装置等の高い防災機能や、維持管理に配慮した長寿命な新本庁舎など高度な機能が盛り込まれました。また、新本庁舎建設工事の発注では、費用を抑えながら競争性と品質を確保しつつ、地元業者の育成や支援への配慮も同時に求められています。

鳥取市新本庁舎建設工事発注方法等検討委員会は、これまでの検討結果を着実に具現化できる施工者を選定したいという願いから、新本庁舎にふさわしい発注方法を検討するため設置されたものです。会議を通して、私たち委員は、基本計画や基本設計にこめられた思いや議論を斟酌し、鳥取市の従来の発注方法を理解したうえで、慎重に議論を重ねてまいりました。その結果、委員会として導き出した方向性を提言としてまとめました。この提言が、新本庁舎建設工事の発注方法を検討する際の参考になれば幸いです。

なお、当委員会において積極的かつ活発なご議論をいただくなどその格別のご協力をいただいたことに対し、委員のみなさまへ心から感謝申し上げます。

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
委員長 松原 雄平

目 次

1	検討にあたっての視点	・・・ 1
2	提言	
	(1) 発注区分について	・・・ 2
	(2) 地域要件について	・・・ 3
	(3) 共同企業体の結成方式について	・・・ 4
	(4) 発注にあたっての留意点について	・・・ 5
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	・・・ 6

1 検討にあたっての視点

新本庁舎に求められる高い機能やかつてない事業規模から、その建設工事の発注方法等の検討にあたっては、市の従来の発注方法を踏まえたうえで、以下の視点が重要であると考え、その視点に立って議論を進めた。

視 点	内 容
工事品質の確保 に資すること	高い防災機能や、長寿命化など、高い工事品質が求められる新本庁舎を、限られた工期のなかで完成させるためには、豊富な経験と高い技術力を持つ請負者を選定できる方法を検討する必要がある。
経済的な合理性の確保 に資すること	鳥取市の公共工事としてかつてない規模であるため、費用の抑制を図りつつ、適正な契約を結べる方法を検討する必要がある。
競争性、公平性、透明性の確保 に資すること	多くの事業者の参画により、十分な競争原理の確保できる方法を検討する必要がある。 また、事業規模が相対的に大きいことから、新本庁舎の建設工事は通常の工事以上に公平性や透明性が求められる。
地域経済の活性化 に資すること	地元業者が新本庁舎建設工事へ積極的に参加可能な方法を検討する必要がある。
円滑な事業スケジュール に資すること	全国的な建設需要の高まりや技術者等の不足により、他都市の庁舎整備に関する工事入札が不調に至っていることを鑑み、円滑な事業スケジュールに資する方法を検討する必要がある。

2 提言

当委員会では、検討にあたっての視点を踏まえ、新本庁舎建設工事の発注方法等について、次の案を提言する。

(1) 発注区分について

品質や競争性に十分配慮した分離分割発注の採用	
発注区分	特徴
分離分割発注	<ul style="list-style-type: none">・ 建設工事を工種（建築、電気、管など）、棟ごとなどに分離分割して発注する・ 発注件数が増加するため、市内建設業者が元請になれる機会が増加する・ 発注規模が小さくなるため、中小の建設業者や専門工業者が参加しやすい・ 工事が分割されるため、一括発注に比べて諸経費が増加する
一括発注	<ul style="list-style-type: none">・ 建設工事をまとめて発注する・ 発注件数が減少するため、市内建設業者が元請になれる機会が減少する・ 発注規模が大きくなるため、それに見合う経営規模や技術力を持つ総合建設業者が求められる・ 発注が一本化されるため、分離分割発注に比べて諸経費が抑えられる

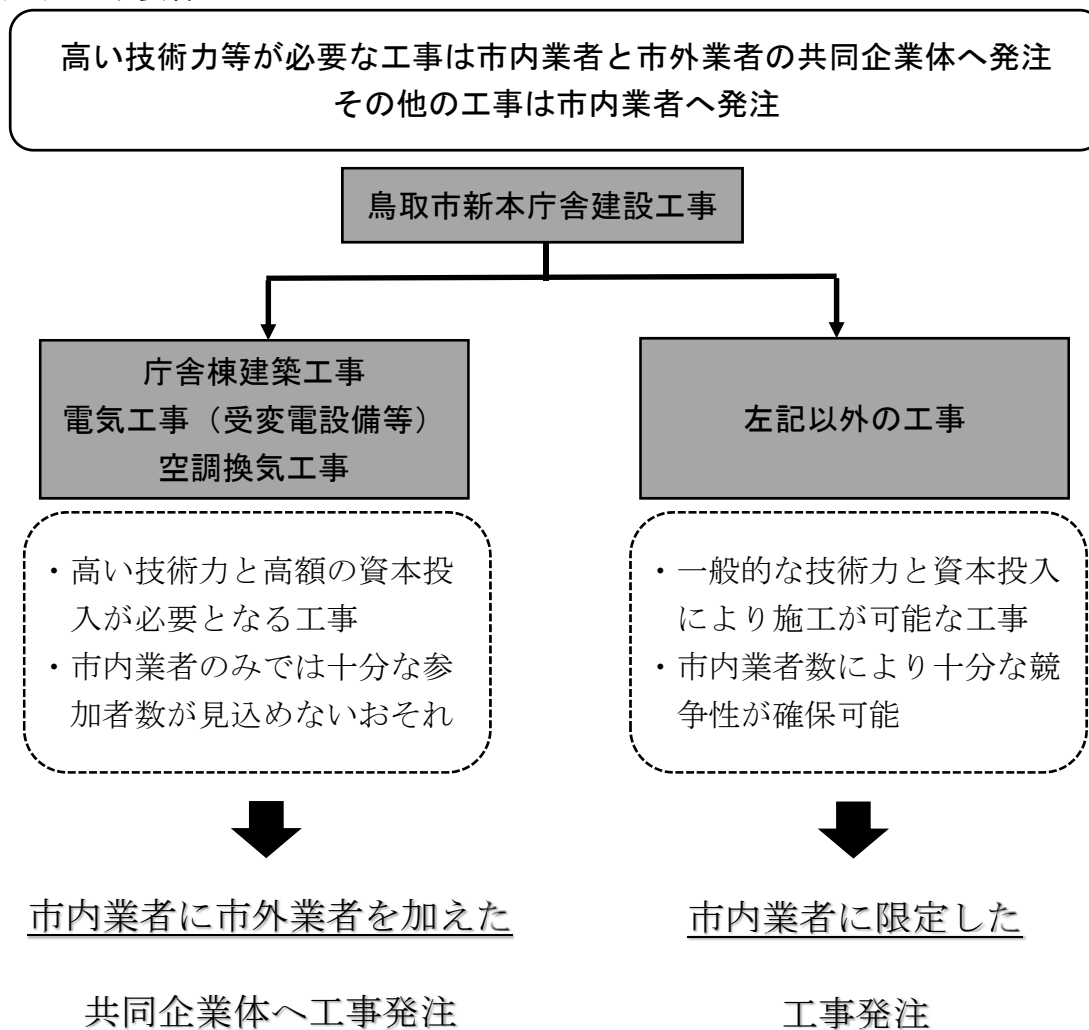


分離分割発注の採用

新本庁舎の主な施設には、庁舎棟、市民交流棟、立体駐車場棟の建築物や駐車場などが予定されており、その工事の内容は大規模かつ多岐にわたることが想定される。これらの建設工事の発注区分については、庁舎整備を行った他都市で採用されている「分離分割発注」と「一括発注」の2つの方法があるが、どちらが新本庁舎に相応しいかを検討した。その結果、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、当事業においては分離分割発注の採用がより適しているとの結論に至った。

なお、分離分割発注を行うに当たっては、円滑な工程管理や明確な施工責任など施工上の合理性を保つことや、十分な競争性の確保に配慮するよう求める意見が出された。

(2) 地域要件について



新本庁舎建設工事の発注にあたっては地元発注を前提とし、一般的な技術力と資本投入により施工が可能、かつ市内の業者数で十分な競争性が確保される工事については、市内業者に限定した工事発注を行うことが新本庁舎の整備にあたって重要な取り組みであると意見の一致を得た。

一方、庁舎棟建築工事、電気工事（受変電設備等）、空調換気工事の3工事は、その想定事業規模が他の工事に比して大きく、高い技術力と高額な資本投入が必要であり、市内業者では参加が一部に限られ、結果的に十分な参加者数が見込めないおそれがあることから、市内業者に市外業者を加えた共同企業体を想定した工事発注とせざるを得ないものと判断するに至った。

(3) 共同企業体の結成方式について

工事案件ごとに2つの方式から選択

結成方式	特徴
入札前結成方式	共同企業体を結成した後に入札に参加する方式で、鳥取市は、従来からこの方式を採用している
入札後結成方式	共同企業体の代表者と構成員を別々に公募し、入札により代表者が決まった後、代表者が構成員候補者から正式な構成員を選び共同企業体を結成する方式である



庁舎棟建築工事に入札後結成方式を採用、その他は入札前結成方式

新本庁舎建設工事の入札への参加形態は、その事業規模から共同企業体となることが想定される。共同企業体での参加は、工事施工の確実性が増すとともに、多くの市内業者が建設工事に関わることができる点でも望ましい。

一方、入札に参加できる者の数が限られている場合には、十分な競争性が確保されないおそれがある。特に、想定事業規模が最も大きい庁舎棟建築工事については、通常工事より高い入札参加要件の設定を求めることが想定され、代表者に市外業者を含めるとしても、構成員となる市内業者が限られることとなり、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。このため、庁舎棟建築工事については、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。

なお、他の工事については、十分な入札参加者数が存在するため、市の従来方式である入札前結成方式が適当と思われる。

(4) 発注にあたっての留意点について

① 庁舎棟建築工事の落札者選定方法（総合評価・価格評価）

落札者の選定方法については、各委員から様々な意見が上程された。特に、事業規模が最も大きいことから、庁舎棟建築工事の落札者選定方法については、価格の最も低い者を取引の相手方として評価する「価格評価」と、入札価格と価格以外の要素（品質など）を総合的に評価して落札者を決定する「総合評価」といずれがよいか、慎重な議論を行った。どちらも地方自治法で認められた方法であり、業者選定時に受注者が工事へ臨む姿勢、技術力を評価できる「総合評価」のメリットとともに、経済的な合理性と短い入札期間、応札者の事務負担の点から「価格評価」のメリットも語られた。結果的に、その適用については、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、庁舎棟建築工事に相応しい受注者が適切に選定されるよう引き続き検討していただきたい。

② 入札が有効に成立するためのさらなる工夫の検討

近年、庁舎整備を行った他の都市において、全国的な建設需要の高まりや建設技術者等の労務供給のひっ迫などを背景にして、入札不調が発生している。ひとたび、入札不調に至ると大幅な事業スケジュールの見直しが必要となり、行政運営への影響も少なくない。適切な入札条件の設定や十分な応札期間の確保など、適正な入札が円滑に成立するよう、引き続き検討を重ねていただきたい。

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

(1) 目的

鳥取市新本庁舎建設事業を進めるに当たり、その建設工事の発注方法等について専門的な立場からの意見を聴くことを目的として、鳥取市新本庁舎建設工事発注方法等検討委員会を設置する。

(2) 検討事項

- ① 新本庁舎建設工事の発注方法に関すること。
- ② 請負者の選定方法に関すること。
- ③ その他、新本庁舎建設工事の発注に当たり必要な事項に関すること。

(3) 委員名簿

役 職	氏 名	所 属
委員長	松 原 雄 平	国立大学法人鳥取大学 大学院工学研究科教授
副委員長	遠 藤 由美子	公立大学法人公立鳥取環境大学 環境学部環境学科教授
委員	大 谷 芳 徳	鳥取商工会議所専務理事
委員	中 治 弘 行	公立大学法人公立鳥取環境大学 環境学部環境学科教授
委員	森 本 博 美	一般社団法人鳥取県建築士会 相談役
委員	宮 脇 儀 裕	鳥取県総務部参事監兼営繕課長
委員	羽 場 恭 一	鳥取市副市長
委員	綱 田 正	鳥取市都市整備部長

(4) 開催経過

回	開催日・会場	主な検討事項
第1回	平成28年10月18日(火) 市役所本庁舎6階 第1会議室	・委員長、副委員長の選出 ・発注区分について
第2回	平成28年11月14日(月) 市役所本庁舎6階 第1会議室	・発注区分について ・発注方法について
第3回	平成28年11月30日(水) 市役所本庁舎6階 第1会議室	・発注方法について
第4回	平成29年 1月20日(金) 鳥取市職員会館3階 会議室	・発注方法について