第12回 新庁舎に関する調査特別委員会資料

新庁舎建設工事設計から入札までの経過等について

平成30年2月20日
嘉麻市新庁舎建設設置本部会議
（事務局：嘉麻市　地域活性推進課）

1　新庁舎建設工事設計から入札までの経過

◆　平成２８年　８月　　新庁舎建設工事設計業務委託を㈱久米設計九州支社と締結

◆　平成２９年　３月　　新庁舎建設工事基本設計図書の完成
・構造ＲＣ造、一部Ｓ造（基礎免震構造）地上５階建
延床面積　8,651㎡
※　概算事業費において予算の範囲内であることを確認

◆　平成２９年１１月　　新庁舎建設工事実施設計図書の完成
・構造ＲＣ造、一部Ｓ造（基礎免震構造）地上５階建
延床面積　8,731㎡
・積算書作成時点での最新単価（刊行物10月号など）を採用し建築工事の事業費を積算
※　建設工事に係る設計額が新庁舎施設整備等審議会答申における新庁舎建設経費の上限内及び予算の範囲内であること確認

◆　平成２９年１２月　　新庁舎建設工事に係る条件付き一般競争入札の公告
・平成２９年１２月１１日～２５日の公告期間中に３社の入札参加の申し込み

◆　平成３０年　１月　　新庁舎建設工事の開札（参考資料１）
・平成３０年１月１９日に１社辞退届を持参
・平成３０年１月２９日に２社の入札が予定価格を上回り入札

入　札　結　果　表

１．工　　事　　名　　嘉麻市新庁舎建設工事

２．工　事　場　所　　嘉麻市岩崎１１８０番地１他

３．工　事　種　別　　建築

４．入　札　区　分　　条件付一般競争入札

５．入　札　年　月　日　　平成30年 1月29日

６．予　定　価　格　　3,723,840,000 円　（入札比較価格 3,448,000,000 円）

７．落　　札　　者　　なし

８．落　札　金　額　　――――― 円

９．最低制限価格　　3,103,200,000円（税抜き）

10．入札結果（入札経過）

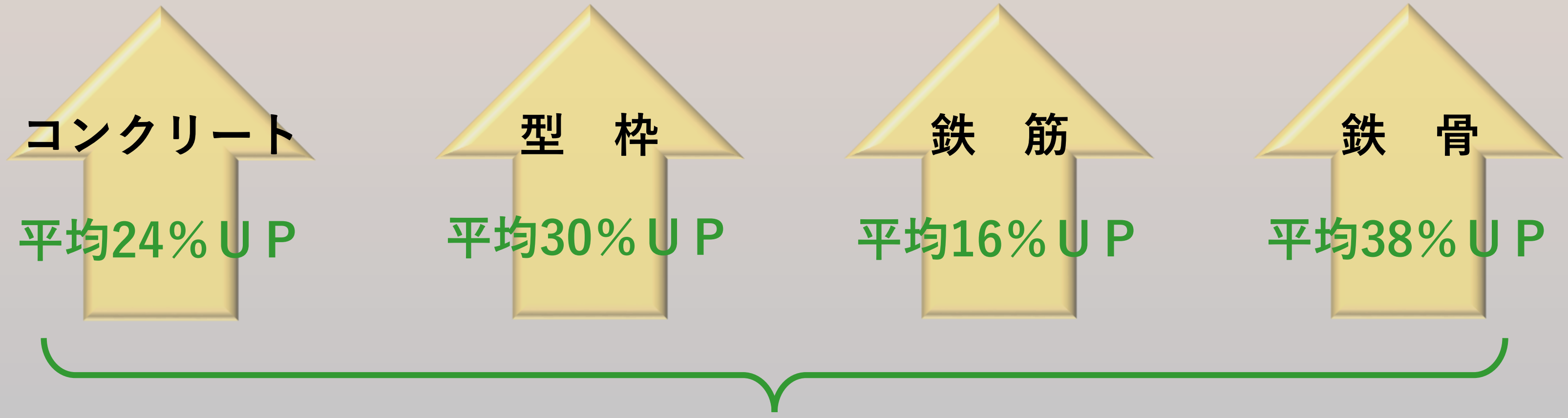
	入札業者名	入札金額 第１回	入札金額 第２回	入札金額 第３回	備考
1	東洋建設（株）北九州営業所 所長　大谷　達男	円	円	円	辞退
2	（株）鴻池組　九州支店 執行役員支店長　竹下　浩	3,960,000,000			
3	（株）淺沼組　九州支店 支店長　前田　隆志	3,980,000,000			

入札不調

2　入札不調となった要因について

◆　資材価格の高騰

　新庁舎の構造において、鉄筋コンクリート造を主体とした建物を設計しており、当該構造における主要資材であるコンクリート、型枠、鉄筋、鉄骨の価格が、設計時の１０月時点の単価と１月の入札時の単価を比較すると、価格の上昇が顕著であると㈱久米設計九州支社から報告を受ける。予見し難い価格の変動が生じたことで、予定価格と入札額に開きが生じたと考えられる。



主な資材単価：平均２７％ＵＰ

３　継続費予算の補正に関する考え方について

◆　資材単価の上昇における設計への影響

　新庁舎建設工事において、資材単価の上昇により最も影響が大きい部分は建築工事である。建築工事における金額の割合は、約６７％を占めており、資材単価の上昇が直接的に設計額に影響する部分である。

建築工事の占める割合　　約６７％

◆　継続費予算額の算定

　資材単価の上昇率と単価の上昇に最も影響する建築工事の割合に基づき、予算上必要となる金額の算出を行う。

建築工事の占める割合６７％×資材単価平均上昇率２７％＝約１８．１％

　建築工事に係る現予算額に対し、上記の上昇率を乗じて継続費の補正予算額を算出する。

現予算額3,724,766千円×（資材単価分18.1％）＝674,182千円

◆　継続費の補正前後の年割額比較

・継続費補正額

単位：千円

項　　　目	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	合　　　計
補　正　後	62,096	95,103	1,711,020	2,749,341	4,617,560
補　正　前	62,096	106,594	1,711,020	2,075,159	3,954,869
差　　　額	0	△11,491	0	674,182	662,691

※　平成29年度の年割額については、設計業務委託の完了に基づき、執行残額を減額補正した。

・財源比較

単位：千円

項　　　目	地　方　債	一般財源	合　　　計
補　正　後	4,348,300	269,260	4,617,560
補　正　前	3,717,700	237,169	3,954,869
差　　　額	630,600	32,091	662,691

※新庁舎整備を柱とする行政改革などの一連の取り組みは、喫緊かつ重要なもの。これらの取り組みの遅れは様々な事業への影響（行革効果額の減少、公共施設マネジメントの遅延等）を多大に及ぼすため、速やかな対応が求められる。

※新庁舎建設に係る関連経費の効果額（第４回新庁舎に関する調査特別委員会資料掲載）によると、２０年間で約１４０億円の効果を見込、年換算すると約７億円と試算。

4　今後のスケジュールについて

項　目		H29.12	H30.1	H30.2	H30.3	H30.4	H30.5	H30.6以降	H32.1	H32.3
継続費予算補正				H30.2.22						
工事入札	変更前	H29.12.11	H30.1.29							
	変更後			H30.2月～3月						
契約議案	変更前			H30.2月上旬						
	変更後				H30.3月					
工事期間	変更前						23.5か月			
	変更後							23.5か月		

※詳細スケジュール調整中
（行革の早期取組、財政効果額等の考え方から、当初の予定のとおり平成３２年４月の供用開始が求められる。）

※　新庁舎建設事業に係る継続費予算の補正及び建設工事に係るスケジュールの変更等については、広報誌等により市民に周知させていただきます。

５　資料（Ｑ＆Ａ）

（Ｑ１）市の負担額はどうなる？財源は？

（Ａ１）今回、予見できない事業変更ではありますが、適債性の範囲であるため、合併特例債が活用できます。このため、総事業費は約6億6千万円増加しますが、市の一般財源は、約3千2百万円の増加に抑制されます。ただし、市の負担額が増加することについては、今後中長期的な財政計画等を再整理し、市民サービス等に影響がないよう取り組んでいく予定です。

（Ｑ２）市民への経過報告は？

（Ａ２）これまで、複数回の市民説明会、審議会による協議を重ねてまいりました。これらにより、コンパクトな規模の庁舎とし、最小限の経費で設置できるよう準備を行ってきましたが、結果として事業費等の変更が必要となったことについて、広報誌等を通じ市民のみなさまにお伝えする予定です。

（Ｑ３）入札が不調となったことは予見できなかったか？（予定価格は適正であったか）

（Ａ３）資料１ページの経過とおり、設計の完成時には予算額の範囲内での設計でした。（※設計者：株式会社久米設計九州支社）。この設計については、建設物価の刊行物や見積等の最新単価を採用し積算を行ったものであり適正なものです。しかし、設計完了時期から数か月後の入札時期であった年明けから建物の主要資材などの価格が高騰し、設計業界大手の同設計会社でさえも予見し難い価格の変動が生じたことにより、入札不調という結果になったものと同設計業者から報告を受けているところです。

（Ｑ４）入札の競争性が不足していなかったか？（競争性の原理）

（Ａ４）入札公告の実施により、３社の入札参加の意思が表明されました。複数者の参加表明により競争性はあったものと認識しております。ただし、その後の（Ｑ３）等の情勢の変化に伴い、各業者が見積を行う際に資材価格の高騰など、様々な状況が変化したものと思われます。