

北本市新庁舎建設施工者選定手続検討委員会

報 告 書

平成24年3月

目 次

はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

I 北本市新庁舎建設施工者選定手続等について（提言）・・・・ 2

1 発注方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

（1）技術的観点

（2）コスト縮減

（3）地元企業への配慮

2 入札方式・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

（1）制限付一般競争入札

（2）総合評価方式

3 今後の課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

II 北本市新庁舎建設施工者選定手続等検討委員会について・・・・ 6

1 目的

2 検討事項

3 委員名簿

4 委員会審議経過

資料編

資料-1 庁舎・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 資-1

（建築工事・電気設備工事・機械設備工事の一括・分離発注について）

資料-2 （仮称）こどもプラザ・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 資-3

（新庁舎本体工事との一括・分離発注について）

資料-3 その他工事・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 資-5

（新庁舎建設と（仮称）こどもプラザ整備に伴うその他の工事について）

資料-4 入札参加者形態について・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 資-6

資料-5 総合評価方式について・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 資-7

はじめに

北本市新庁舎建設施工者選定手続等検討委員会は、平成24年1月に設置され、新庁舎建設の発注方法、入札方式について検討をおこないました。当委員会はさまざまな分野の委員から構成されております。

平成23年3月11日に発生した東日本大震災を契機に、新庁舎の果たす役割は防災拠点という観点からも非常に重要な位置づけであると確信し、市庁舎等の果たす役割の大きさを再認識するなかでの検討となりました。

新庁舎建設に係る発注方法及び入札方式について検討を行うにあたり、高品質かつ低コストで長期間使用できる建物を建設でき、さらには、通常業務を行いながら2期に分けられた建設工事を実施する高い技術力と安全管理能力を持つ施工者をいかに選定できるか、その方式について技術的課題、コスト縮減、品質の確保といった視点から総合的に検討を重ねてまいりました。

また、新庁舎建設は、北本市にとってこれまでにない大規模な公共事業であり、地域経済に与える波及効果の視点や地元業者の受注機会の確保といった視点についても検討を行いました。

検討期間は、短いものでしたが、各委員から貴重な意見をいただき、非常に内容の濃い検討が出来たのではないかと感じております。

発注方法や入札方式には、いくつかの方式があり、どれを選択するか判断することは非常に難しいものです。どの方式が良いかは、結局のところ、建物の規模や重要性、その地域の特性を勘案して判断するしかありません。これまでの集大成というべき新庁舎建設工事の発注に向け、北本市が目指す「ひと・環境に優しく、災害に強い新庁舎」というテーマのもと新庁舎の設計がなされているということであり、ここに至るまでの市民や議会等のさまざまな思いがこめられていることと考えます。北本市新庁舎建設の発注方法や入札方式を選定するにあたり、本報告書が参考とされることを願ってやみません。

平成24年3月

北本市新庁舎建設施工者選定手続等検討委員会

委員長 深 尾 精 一

I 北本市新庁舎建設施工者選定手続等について（提言）

北本市新庁舎建設施工者選定手続等検討委員会は、3回の委員会における審議の結果、北本市新庁舎建設の施工者選定手続等について、次のとおり提言する。

1 発注方法

- 新庁舎本体の建築工事、電気設備工事、機械設備工事は、一括発注とする。
- 新庁舎と同一敷地内で建設される（仮称）こどもプラザも新庁舎本体と一括発注とする。
- 地元企業への配慮の観点から、新庁舎本体及び（仮称）こどもプラザ建設工事の安全管理、施工管理等に大きな影響を及ぼさない工事については、分離して発注を行う。

発注方法については、次の3つの観点から上記方法を提言する。

（1）技術的観点

新庁舎本体の建設工事は、既存庁舎を使いながらの工事であり、既存庁舎から他の庁舎等への仮移転、既存庁舎の一部解体、新庁舎への一部移転を繰り返しながら、工事を段階的に行う必要がある。また、工事期間中、事務室の分散化に伴う来庁者ならびに職員の動線や安全の確保、振動・騒音の防止対策、工事用資材の置き場や、来庁者等の暫定駐車場の確保等にも対応が必要であり、工事全体としての高度な施工管理や安全管理、責任の明確化が求められ、さらに苦情等への迅速な対応も必要となる。

加えて、移転、解体、建設工事を迅速かつ円滑に進めるためには、移転時期に合わせた建築工事、電気設備工事、機械設備工事それぞれの綿密な工程管理も必要となる。

このようなことから、建築工事、電気設備工事、機械設備工事を、一括発注とすることが望ましい。

また、同一敷地内に建設される（仮称）こどもプラザについては、新庁舎と隣接し、電気、空調、衛生設備が一体的に計画され、かつ同時期に竣工させる計画となっており、新庁舎本体と一体的な施工管理や安全管理が必要となり、敷地にも余裕がないことから、新庁舎本体と一括発注とすることが望ましい。

(2) コスト縮減

新庁舎本体を、建築工事と電気設備工事と機械設備工事の一括発注とすることにより、仮設費や経費等の工事コストの縮減が図れるとともに、工事中の仮移転や仮設計画、駐車場等の変更等、複雑な施工管理や調整に要する発注者側の管理コストの縮減も期待できる。

また、（仮称）こどもプラザを新庁舎本体と一括発注することにより、一体的な施工管理ならびに安全管理が可能となり、一層のコストの縮減が可能となる。

(3) 地元企業への配慮

公共工事の発注においては、地元の建設企業の活用にも特段の配慮を払い、受注機会の確保、拡大に努めることが必要である。

しかしながら、新庁舎本体及び（仮称）こどもプラザ建設工事のような大規模で高度な施工管理、安全管理が求められる工事は、技術的に課題が多く、分離して発注することは困難であると言わざるを得ない。

新庁舎本体及び（仮称）こどもプラザ建設工事に大きな影響がなく、地元企業の参入が期待できる工事（解体、外構工事等の一部）については、極力分離して発注し、地元企業の受注機会の確保に努める必要がある。

2 入札方式

- 制限付一般競争入札とする。
- 総合評価方式（技術提案型）を導入する。
- 新庁舎本体及び（仮称）こどもプラザ建設工事と分離して発注する工事については、市で検討するものとする。

入札方式については、次の2つの観点から上記方式を提案する。

（1）制限付一般競争入札

新庁舎本体の建設工事については、大規模な公共工事であることから、透明性、公平性、競争性の高い一般競争入札とする。

さらに、本工事は、高度な施工管理、安全管理が求められる工事であることから、本工事をより適正に施工するため、入札参加者に一定の資格、施工実績等の条件を付けた制限付一般競争入札とする。

参加者資格については、今回の工事内容や規模にふさわしい条件となるように検討を行う必要がある。

（2）総合評価方式

市の公共工事については、「公共工事の品質確保の促進に関する法律」により、「価格」と「品質」が総合的に優れた内容での契約が求められている。

新庁舎本体の建設工事は、市民の安全安心に直結し、大規模で高度な施工管理、安全管理が求められることから、価格とともに技術や品質を加えた総合指標により落札者を決定する総合評価方式を採用することが適当である。

さらに、その中で発注者の指定した課題や施工管理の適切性等について、提案を求めることのできる技術提案型とすることが望ましい。これにより、工事品質や建物の性能の一層の向上が期待できる。

また、総合評価方式の評価項目の選定においては、地元への社会的貢献度などを考慮することも考えられる。

3 今後の課題

以下の課題については、さらに市において検討を進め、決定する必要がある。

(1) 地元企業への配慮

新庁舎本体及び（仮称）こどもプラザ建設工事に大きな影響がなく、地元企業の参入が期待できる工事については、分離して発注を行い、できる限り地元企業の受注機会を確保することが必要となる。

具体的には、解体工事等の作業スケジュール、仮設計画、職員や来庁者の動線計画等を詳細に検討した上で、市において影響の少ない工事を選定することが望ましい。

また、入札に参加できる具体的な格付（ランク）、資格審査数値、施工実績、地域要件などについては、地元の企業の特性を踏まえて、工事内容や規模にふさわしい条件となるよう、市においてさらに検討を行う必要がある。

(2) 入札参加者の形態

入札参加者の形態は、北本市建設工事共同企業体取扱要綱において、大規模工事であって技術的難易度の高い特定建設工事は、特定建設工事共同企業体（以下、JVという。）による施工、又は単体で施工できる企業がある場合には単体企業とJVとの混合による入札を執行できるものとしている。

本工事は、北本市としても前例のない大規模な工事であり、地元企業の受注機会拡大への配慮も必要となることから、市の要綱や工事の特性等を踏まえ、単体企業、JV、もしくは両者の混合とするかについて、市においてさらに検討を行う必要がある。

(3) 低入札防止対策

著しく低い価格での受注は、工事の手抜き、下請け業者へのしわ寄せ、労働条件の悪化など、契約内容に沿った履行がなされない恐れがある。低入札の防止策として、調査基準価格を設定し、これを下回った場合、適正な履行がされるかどうかヒアリング等の調査を実施している。

低入札価格調査を実施することで適正な履行を確保している事例もあるが、本工事は前例のない大規模な工事であることを鑑み、失格基準価格の導入について、市において検討することも考えられる。

Ⅱ 北本市新庁舎建設施工者選定手続等検討委員会について

1 目的

北本市の新庁舎を建設するに当たり、当該新庁舎を施工する者の選定を適正かつ公平に行うため、北本市新庁舎建設施工者選定手続等検討委員会を設置する。

2 検討事項

- (1) 新庁舎建設に関する検討経過の確認
- (2) 発注方法の検討課題・留意点の整理
- (3) 入札方式の検討課題・留意点の整理

3 委員名簿

役 職	氏 名	所 属 ・ 役 職
委 員 長	深尾 精一	首都大学東京都市環境学部 教授
職務代理	新井 康夫	埼玉県都市整備部営繕課 課長
委 員	井上 清彦	栄総合法律事務所 弁護士
委 員	田島 和生	北本市自治会連合会 会長
委 員	下田 正幸	北本市 副市長

※敬称略

4 委員会審議経過

回数	開催日時・場所	主な検討事項
第1回	平成24年1月27日(金) 午前10時から正午 市役所 第4委員会室	・委員長・職務代理の選出 ・会議の公開・非公開について ・新庁舎建設及び(仮称)こどもプラザについて ・北本市の工事発注状況と他市事例について
第2回	平成24年2月15日(水) 午前10時から正午 文化センター 第2会議室	・発注方法について 新庁舎、(仮称)こどもプラザ、その他工事 ・入札方式について 入札参加者形態、総合評価方式
第3回	平成24年3月22日(木) 午前10時から正午 市役所 第4委員会室	・発注方法 その他工事 ・北本市新庁舎建設施工者選定手続等検討委員会報告書(案)について