

# 田辺市新庁舎建設工事等発注方法検討報告書

令和2年6月

田辺市新庁舎建設工事等発注方法検討委員会

## 目 次

1. はじめに	1
2. 検討項目	4
3. 検討内容	6
1) 新築工事と解体工事の発注方法及び発注区分	6
2) 新築工事の発注方法	8
4. 検討結果のまとめ	13
5. 田辺市新庁舎建設工事等発注方法検討委員会について	14

## 1. はじめに

田辺市新庁舎の整備については、耐震性がなく、津波想定浸水域にある市役所本庁舎及び市民総合センターの庁舎機能を移転するため、田辺市東山一丁目にある商業施設の敷地を建設地として、平成30年8月に田辺市新庁舎整備基本計画が策定された。

基本計画において、工事発注方法については、「設計内容等を勘案し決定する」と記載されている。

### 【田辺市新庁舎整備基本計画（抜粋）】

#### 第7章 施設計画

##### 7-9 敷地特性への対応方針

##### ② 既存建物の撤去方針

整備計画地Aゾーンの約9mの高低差については、既存建物が擁壁代わりとして土留めの役割を果たしており、建物だけを先行解体した場合、地盤が不安定になる可能性が高く、対策工事として新築工事開始までの土留めの設置が必要となることが想定される。

こうしたことを踏まえ、建築計画の自由度、安全、工期、工事費の観点から、合理的な工法を検討する。なお、工事発注方法については、今後設計内容等を勘案し決定する。

#### 第8章 事業計画

##### 8-1 事業手法

##### ② 発注方法

##### (2) 施工段階

- ・ 工事発注方法については、今後設計内容等を勘案し決定する。
- ・ 発注に際しては、学識経験者等で組織する検討委員会を設置し、公正で合理的な入札方法を検討する。
- ・ 地域経済の振興といった観点を考慮する。

次に、令和元年9月に策定した基本設計において、「既存建物のうち、南側1スパンを書庫棟として、減築改修する」ものと記載されている。

【田辺市新庁舎基本設計説明書（抜粋）】

4. 構造計画

3. 構造概要

■解体工事・仮設工事の合理化提案

敷地内に存在する既存建物を解体し、新庁舎を建設するため、解体・仮設工事の合理化によるコスト縮減を図る。

・既存躯体の仮設利用

2層分の土圧が作用する既存建物の解体時に、既存躯体を利用した仮設計画を行う。

・書庫棟（既存建物減築、改修設計）

既存建物を減築し、南側1スパンを書庫棟として改修する。

土圧抵抗のための鉄筋コンクリート壁新設、新庁舎基礎との一体化等の構造補強を行う。

7. 既存建物の解体計画

1. 既存躯体の仮設利用

■既存建物解体と既存躯体の仮設利用

既存建物は、1-2階が半地下となっているため、解体・仮設工事費の削減、工期短縮を図るため、既存躯体の仮設利用を検討する。

設計時における既存躯体の仮設利用として、「アースアンカー工法」と「既存躯体による土圧処理工法」、既存建物の外周部に山留壁を設けて全ての躯体を解体する「山留新設・全解体工法」を比較する。

	案1 アースアンカー工法	案2 既存躯体による土圧処理工法	案3 山留新設・全解体工法
総合評価	○	×	△

2. 書庫棟（既存建物）の改修設計

■書庫棟（既存建物）の改修計画概要・課題点の整理

- ・ 本計画においては、既存建物のうち、南側1スパン（6.0m×57.6m×2層）を書庫棟として、減築改修する。

## 9. コスト縮減

### ■既存躯体の仮設利用によるコストと工期の縮減

- ・ 2層分の土圧が作用する既存建物の解体時に、既存躯体を利用した仮設計画とする。
- ・ 既存躯体を利用することで、解体仮設工事費の削減、工期短縮を図る。

### ■既存建物の改修による解体工事費の削減

- ・ 既存建物を減築し、南側1スパンを書庫棟に改修することで、新設する躯体コストを縮減する。(土圧抵抗のためのRC壁新設、新庁舎基礎との一体化等の構造補強を行う。)

前述の基本計画・基本設計を受け、新庁舎の建設工事等の発注方法について検討するため、田辺市新庁舎建設工事等発注方法検討委員会（以下「本委員会」という。）が設置された。

## 2. 検討項目

本委員会では、田辺市新庁舎建設工事等発注方法検討委員会設置要綱に基づき、「①工事品質の確保」、「②入札の公平性の確保」に加え、「③地域経済の振興」の観点を考慮し、次の(1)及び(2)について、検討を行った。

- (1) 新庁舎の新築工事の発注方法に関すること。
- (2) 新庁舎の建設用地内に存する既存建物の改修工事及び解体工事の発注方法に関すること。

なお、新庁舎建設は、その建設工事費が概算で82億円となり、田辺市がかつて経験をしたことのない規模となる見込みであり、市庁舎という重要な社会資本を整備することから、関係法令（公共工事の品質確保の促進に関する法律〔注1〕、公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律〔注2〕、官公需についての中小企業者の受注の確保に関する法律〔注3〕、入札談合等関与行為の排除及び防止並びに職員による入札等の公正を害すべき行為の処罰に関する法律〔注4〕）、公正取引委員会の「入札談合の防止に向けて」〔注5〕に加え、田辺市の入札関係ルール（田辺市入札方針、田辺市建設工事等共同企業体取扱要領）を踏まえ、田辺市の実情を十分に勘案しながら、慎重に検討を行った。

注1）「公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成17年3月31日号外法律第18号）」は、公共工事の品質確保が、良質な社会資本の整備を通じて、豊かな国民生活の実現及びその安全の確保、環境の保全（良好な環境の創出を含む）、自立的で個性豊かな地域社会の形成等に寄与するものであるとともに、現在及び将来の世代にわたる国民の利益であることに鑑み、公共工事の品質確保に関する基本理念、国等の責務、基本方針の策定等その担い手の中長期的な育成及び確保の促進その他の公共工事の品質確保の促進に関する基本的事項を定めることにより、現在及び将来の公共工事の品質確保の促進を図り、もって国民の福祉の向上及び国民経済の健全な発展に寄与することを目的とした法律です。

注2）「公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律（平成12年11月27日号外法律第127号）」は、公共工事の入札及び契約について、その適正化の基本となるべき事項を定めるとともに、情報の公表、不正行為等に対する措置、適正な金額での契約の締結等のための措置及び施工体制の適正化の措置を講じ、併せて適正化指針の策定等の制度を整備すること等により、公共工事に対する国民の信頼の確保とこれを請け負う建設業の健全な発達を図ることを目的とした法律です。

注3）「官公需についての中小企業者の受注の確保に関する法律（昭和41年6月30日法律第97号）」は、国等が物件の買入れ等の契約を締結する場合における新規中小企業者をはじめとする中小企業者の受注の機会を確保するための措置を講ずることにより、中小企業者が供給する物件等に対する需要の増進を図り、もって中小企業の発展に資することを目的とした法律です。

注4）「入札談合等関与行為の排除及び防止並びに職員による入札等の公正を害すべき行為の処罰に関する法律（平成14年7月31日号外法律第101号）」は、公正取引委員会による各省各庁の長等に対する入札談合等関与行為を排除するために必要な改善措置の要求、入札談合等関与行為を行った職員に対する損害賠償の請求、当該職員に係る懲戒事由の調査、関係行政機関の連携協力等入札談合等関与行為を排

除することを目的とした法律です。

注5) 公正取引委員会「入札談合の防止に向けて」は、入札談合について厳正に対処するとともに、その未然防止を図るための研修用教材です。

### 3. 検討内容

#### 1) 新築工事と解体工事の発注方法及び発注区分

##### 《検討内容》

今回のような既存建物の一部を書庫棟として改修するような新庁舎建設工事の場合、一般論としては、新築工事の発注については、解体工事と一括して発注し、施工することが効率的であり、また、再利用する部分の耐震補強の責任の所在についても明確になると考えられる。

しかしながら、本委員会での検討に当たっては、そうした一般論のみで単純比較をするのではなく、

A案：既存建物の解体工事と新築工事とを一括発注する案

B・C・D案：解体工事の一部分を分離発注し、残る解体工事の部分を新築工事と合わせて施工する案（分離する箇所が異なる3案）

E案：解体工事と新築工事とを完全に分離発注する案

の合計5案について、多角的に比較検討を行った。

その検討に際しては、まず、「品質の確保」として、再利用躯体への影響及び各工事の責任の明確性、また、「工事中の安全性」として、土圧の負担といった必須項目について、建築技術的観点から評価を行った結果、E案については、再利用躯体への影響が懸念され、責任範囲も不明確となり、また、D案については、責任範囲が不明確であることから、これらの案以外の3案について、「期間（完成時期）」、「工事費」、「地域経済の振興」の観点から、総合的な検討を行った。

##### 《検討結果》 解体工事は、3階より上部躯体を分離し、市内業者に発注すること。

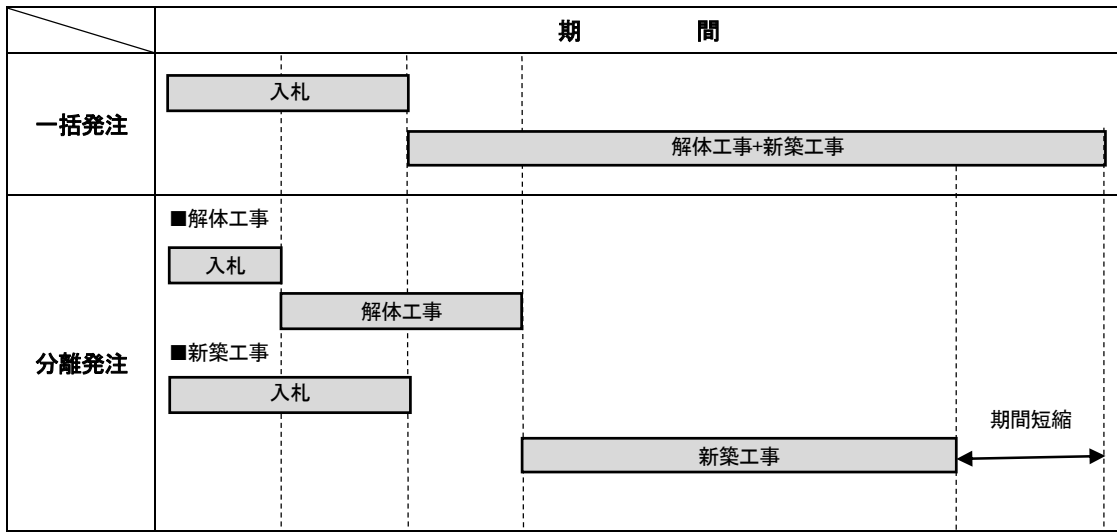
「期間（完成時期）」の観点では、一括発注の場合、その発注手続きに相当の期間（約9か月）を要することが想定されるが、その一方で、分離発注の場合、新築工事にかかる発注手続きに要する期間に違いはないが、解体工事にかかる発注手続きに要する期間が新築工事にかかる発注手続きに要する期間の半分以下（約4か月）となり、早期に解体工事に着手でき、新庁舎完成までの工期を短縮（約5か月）することができる。したがって、津波の浸水想定域からの早期移転を目指す新庁舎整備においては、合理的な範囲で解体工事を分離し、一括発注（A案）と比べて工期が短縮できる分離発注（B・C案）が適当であると考えられる。

「工事費」の観点では、どの案にも大きな差は見られなかった。

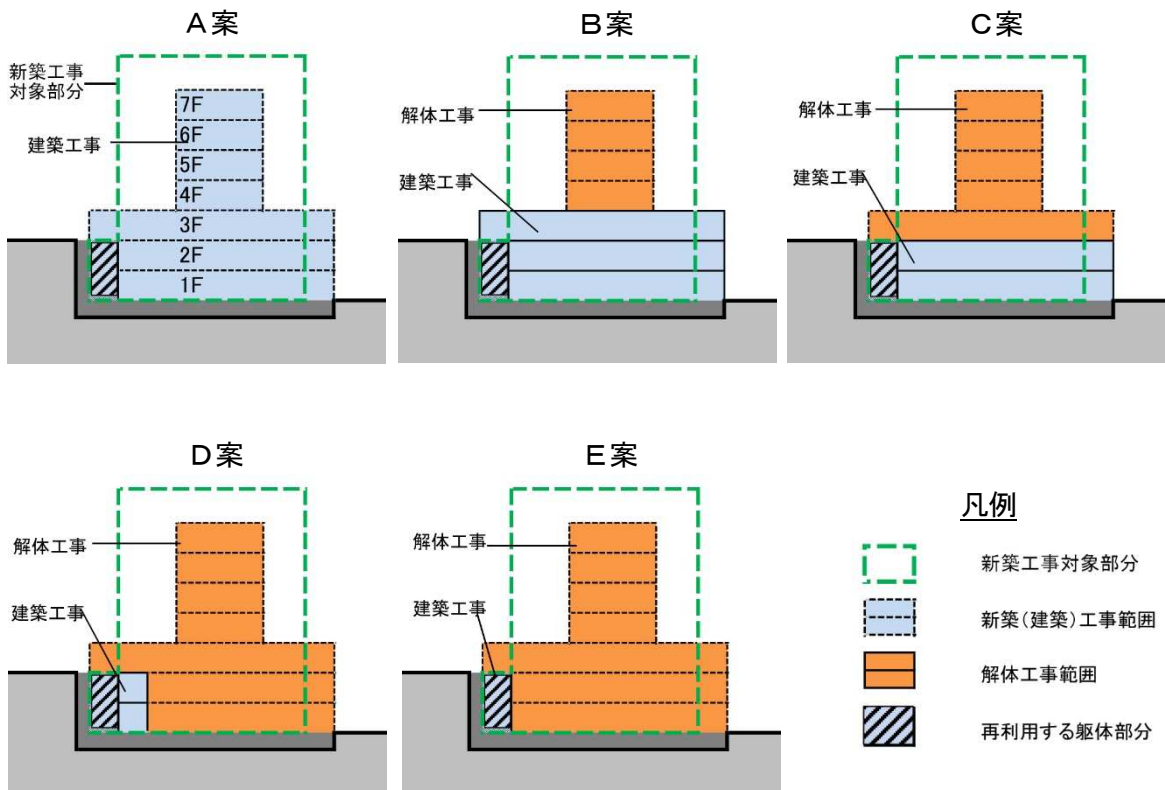
「地域経済の振興」の観点では、一括発注（A案）と分離発注（B・C案）と比較した場合、B・C案による解体工事については、その規模から、従来の田辺市の入札方針にある、公共工事の受注機会を確保し、地域経済の活性化及び市内業者の育成に努めるため市内業者を優先して入札に参加させるものとするとの規定に沿って、市内業者へ発注することが可能となり、その上で、3階より上部躯体の解体工事を分離発注する案（C案）の方が、その工事量から地域振興への寄与度も高いと考える。



■一括発注・分離発注 全体工期比較



■解体工事の分離範囲



## 2) 新築工事の発注方法

田辺市の入札方針において、建設工事は、原則として、建築工事、電気設備工事、機械設備工事に分けて発注することとされている。

また、田辺市建設工事等共同企業体取扱要領において、特定建設工事等共同企業体（以下「JV」という。）の対象となる工事の規模は、建築工事では5億円を超えるもの、電気設備工事と機械設備工事は2億円を超えるものと規定されていることから、新庁舎の新築工事の想定発注金額からして、建築工事、電気設備工事、機械設備工事の全てがJVの対象となる工事となる。

したがって、新築工事（建築工事、電気設備工事、機械設備工事）の発注方法は、JV対象工事として検討を行った。

### ① 工事品質の確保

#### ア) 入札参加要件

##### 《検討内容》

工事品質の確保ができる入札参加要件については、「総合力の確保」、「施工能力の確保」、「技術者の確保」という3つの検討項目から、市内業者に関する資料も参考にしながら、検討を行った。

「総合力の確保」については、経営事項審査における一定の総合評定値（P点）を満たすことについて、田辺市の近隣で行われた発注事例を参考に、検討を行った。

「施工能力の確保」については、実績として求める完成工事高について、各工種の単年度当たりの発注相当額により、検討を行った。

「技術者の確保」については、一定の技術者数の配置を求めることについて、検討を行った。

##### 《検討結果》 入札参加者の要件として、必要な総合力及び施工能力の両方を求めること。

「総合力の確保」について、建築工事は周辺での発注事例を参考に、また、電気設備工事及び機械設備工事は建築工事との発注規模の差を考慮した上で、経営事項審査における一定以上の総合評定値（P点）を満たすことが妥当であると考え。

「施工能力の確保」について、新庁舎建設工事における建築工事、電気設備工事及び機械設備工事の各工種の単年度当たりの発注相当額に対して、経営事項審査における一定の完成工事高の実績を求めることが妥当であると考え。

なお、「技術者の確保」については、「総合力の確保」又は「施工能力の確保」の条件を満たす業者であれば、十分な技術者の数を確保できていることを踏まえ、単に数を確保できているということではなく、実際に工事に携わる人数や、雇用関係等を確認できるように留意し、監理技術者要件が緩和される近年の流れについても、適切に考慮することが妥当であると考え。

## イ) 落札者決定方式

### 《検討内容》

公共工事の落札者決定方式については、大きく分けて、価格競争方式と総合評価方式がある。

価格競争方式は、従来から行われている方式で、一定の仕様書に基づき、最も価格の低い者が落札者となる方式である。

一方、総合評価方式は、価格に加えて価格以外の要素を含めて総合的に評価し、評価値が最も高いものが落札者となる方式であり、より高い工事品質を確保するとともに、談合防止に一定の効果が期待できるとされていることから、国や県だけでなく、全国の自治体の工事についても導入が進んでいる。

田辺市においても、平成19年度以降規模の大きい土木工事や特殊な技術を要する内装展示工事などで現在まで試行的に実施されている。

こうしたことから、価格競争方式と総合評価方式の、それぞれについて検討を行った。

### 《検討結果》 落札者決定方式は、総合評価方式を採用すること。

価格競争方式は、落札者決定までの期間が短くなるメリットがあるが、総合評価方式は、価格だけではなく、価格以外の要素も含めて総合的に評価することにより、技術力の高い受注者の選定が可能であることから、より高い工事品質の確保につながるため総合評価方式を採用することが妥当であると考えます。

ただし、電気設備工事や機械設備工事において、適切な技術提案を設定し難い場合は、技術提案を求めない総合評価方式についても、検討を行うことが妥当である。

また、技術提案においては、設計図書に記載がないような過大な提案をした場合には、下請け業者や労働者にしわ寄せが行くおそれがあり、建物全体の品質確保につながるから、評価しないこととするべきである。

#### ■落札者決定方式の比較表

	入札期間	落札価格	技術力の評価	その他
価格競争方式	普通	安い	入札参加要件により、一定の評価は可能	価格以外の要素は評価されない
総合評価方式	一定の期間が必要となる	最安値とは限らない	多角的に評価することが可能	・品質の確保 ・コスト縮減 ・早期完成等

## ② 入札の公平性の確保

### ア) 入札参加候補者数の確保

#### 《検討内容》

市内業者だけで十分な入札参加候補者数を確保できるかどうか、また、市内業者だけで十分な入札参加候補者数を確保できない場合は、市外業者の入札参加について、検討を行った。

#### 《検討結果》 十分な入札参加候補者数を確保するため、市外業者に参加の枠を広げること。

「①工事品質の確保」のため必要な要件として、経営事項審査における一定以上の総合評定値（P点）を満たすこと、また、一定以上の完成工事高が必要との結論となったが、この条件の場合、市内業者だけで十分な入札参加候補者数を確保することができないことから、市外業者に参加の枠を広げることが妥当と考える。

### イ) 市外業者の入札参加要件

#### 《検討内容》

十分な入札参加候補者数を確保できることを前提として、他市等の事例及び市外業者を含む入札参加者登録の状況に関する資料を参考にしながら、検討を行った。

#### 《検討結果》 十分な入札参加候補者数を確保できるよう設定した上で、必要十分な総合力を求めること。

「①工事品質の確保」を図りながら、十分な入札参加候補者数を確保できるよう経営事項審査における必要十分な総合評定値（P点）を満たすことが妥当である。

この場合の必要十分な経営事項審査の総合評定値（P点）は、他市等の事例を参考に定めることが妥当と考える。

### ウ) JVの結成方式

#### 《検討内容》

一般的に行われている入札前結成方式と最近導入がみられるようになった入札後結成方式について、他の自治体での導入事例も含めて、比較検討を行った。

#### 《検討結果》 JVの結成方式は、入札後結成方式を採用すること。

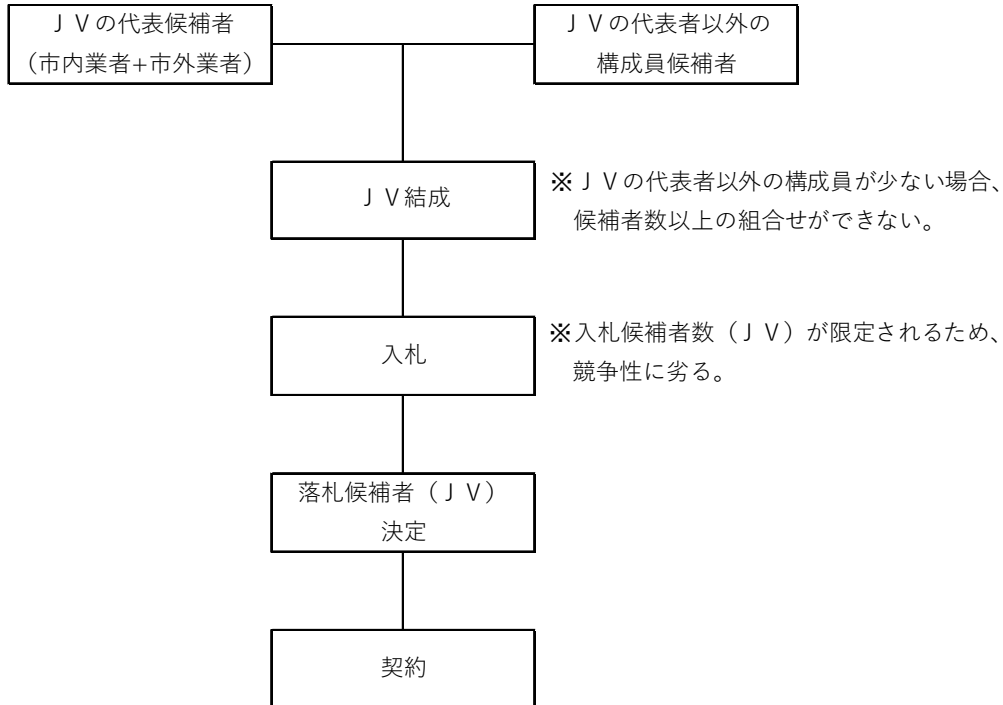
JVの結成方式について、一般的に行われている入札前に結成する方式では、JVの代表者と代表者以外の組合せ数が少ない場合に入札参加候補者数が少なくなり、十分な競争性の確保ができなくなるおそれがある。

一方で、入札後結成方式の場合、JVの代表者のみによる入札を先に行い、入札後にJVを結成するため、組合せ数に左右されずに、JVの代表者の参加が見込みやすい。

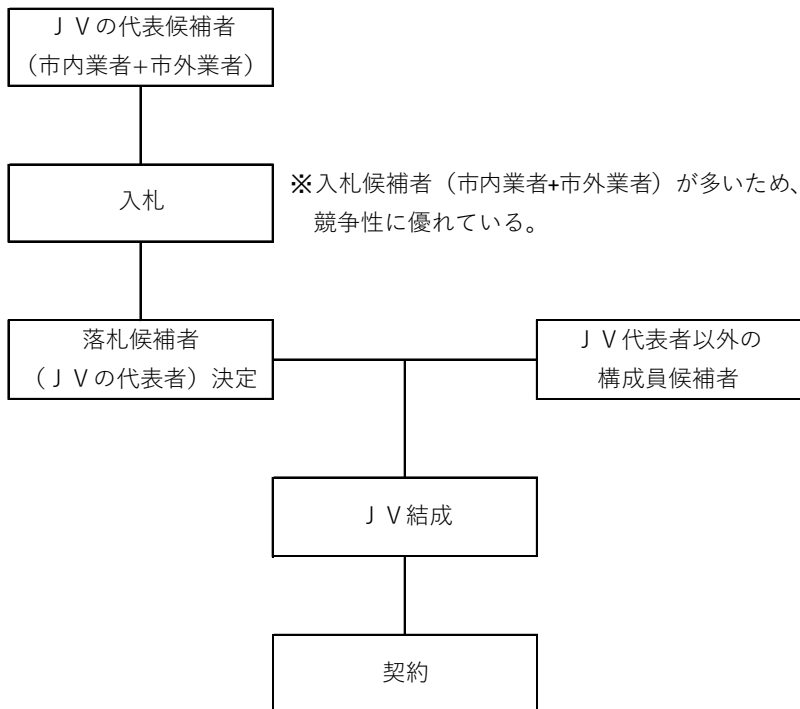
今回の新庁舎整備については、入札前結成方式よりも入札後結成方式の方が、より多くの参加候補者数が見込まれることにより、十分な競争性の確保ができること

から、入札後、JVが結成される、入札後結成方式を採用することが妥当であると考える。

### ■入札前結成方式の流れ



### ■入札後結成方式の流れ



### ③ 地域経済の振興

#### ア) J Vの代表者以外の構成員にかかる参加要件

##### 《検討内容》

市内業者の技術力の向上、育成、公共工事の担い手の確保、また、将来の新庁舎の修繕やメンテナンスを考えた場合、市内業者の受注機会を確保することが、地域経済の振興の観点から重要である。

こうしたことから、J Vの代表者以外の構成員を市内業者に限定することについて、入札の公平性と法的妥当性の面から検討を行った。

次に、J Vの代表者以外の構成員を市内業者に限定する場合、「①工事品質の確保」と「②入札の公平性の確保」の両方を担保でき得る水準の参加要件について、市内業者に関する資料も参考にしながら、検討を行った。

また、工事規模（建築工事、電気設備工事、機械設備工事）からして、J Vの出資比率については、現行の田辺市建設工事等共同企業体取扱要領の基準のままでは、参入できる市内業者が限定されるおそれがあるため、出資比率についての検討を行った。

さらに、J Vの構成員数についても、検討を行った。

##### 《検討結果》 J Vの代表者以外の構成員は、市内業者を原則2者とした上で、一定水準以上の総合力及び施工能力を求めるとともに、出資比率を緩和すること。

J Vの代表者以外の構成員を市内業者に限定することについては、入札後結成方式のJ Vを採用することにより入札の公平性の面から、また、中小企業者の受注の機会を確保することの法的妥当性の面からも、問題はないものとする。

さらに、J Vの代表者以外の構成員数については、競争性を確保しつつ、より多くの市内業者が携わることができるよう、建築工事は2者とすることが妥当であるが、電気設備工事及び機械設備工事については、業者数を勘案した上で、決定することが望ましい。

尚、J Vの代表者以外の構成員として求められる「総合力の確保」については、経営事項審査における一定以上の総合評定値（P点）、「施工能力の確保」については、出資比率に見合う完成工事高の実績が必要であるとする。

一方、J Vの代表者以外の構成員となる市内業者の参画を容易にする方策として、今回の新庁舎整備事業に限っては、出資比率を緩和することが必要であるとする。

## 4. 検討結果のまとめ

本委員会では、「①工事品質の確保」、「②入札の公平性の確保」に加え、「③地域経済の振興」の観点を考慮し、次の(1)及び(2)について検討を行い、一定の結論に至った。

- (1) 新庁舎の新築工事の発注方法に関する事。
- (2) 新庁舎の建設用地内に存する既存建物の改修工事及び解体工事の発注方法に関する事。

検討結果のまとめは、次のとおりである。

### 《解体工事》

- ・ 解体工事は3階より上部躯体を分離し、市内業者に発注すること。

### 《新築工事+改修工事》

- ・ 入札参加者の要件として、必要な総合力及び施工能力の両方を求めること。
- ・ 十分な入札参加候補者数を確保するため、市外業者に参加の枠を広げること。
- ・ 市外業者の入札参加要件は、十分な入札参加候補者数を確保できるよう設定した上で、必要十分な総合力を求めること。
- ・ JVの結成方式は、入札後結成方式を採用すること。
- ・ JVの代表者以外の構成員は、市内業者を原則2者とした上で、一定水準以上の総合力及び施工能力を求めるとともに、出資比率を緩和すること。
- ・ 落札者決定方式は、総合評価方式を採用すること

なお、本委員会では、具体的な要件についても検討したが、入札の公平性を確保するため、入札の執行段階までに公表すべきものではなく、本報告書には具体的な要件を明記していない。

最後に、今回の新庁舎整備事業は、田辺市にとって未経験の内容も含まれており、周到な準備を怠ることのないよう本委員会の結論を尊重し、良質な発注となるよう進められたい。

## 5. 田辺市新庁舎建設工事等発注方法検討委員会について

### ① 委員名簿

役 職	氏 名	肩 書
委員長	高 砂 正 弘	和歌山大学 システム工学部 教授
委員長 職務代理者	岩 本 安 昭	興和法律事務所 代表社員 弁護士
委 員	田 元 輝 彦	国土交通省 近畿地方整備局 宮繕部 官庁施設管理官
委 員	明 石 和 也	和歌山県 県土整備部 都市住宅局 公共建築課 課長
委 員	林 誠 一	田辺市 副市長

### ② 経 過

第1回 令和2年1月15日(水) 田辺市役所 4階 第一委員会室

- ・ 委員長選出、委員長職務代理者指名
- ・ 委員会の会議録の公開について
- ・ 新築工事・解体工事の一括発注・分離発注について

第2回 令和2年2月20日(木) 新橋ビル(和歌山市) 8-A会議室

- ・ 新庁舎新築工事の入札方法について

第3回 令和2年6月11日(木) 和歌山県JAビル(和歌山市) 11-A会議室

- ・ 総合評価方式について
- ・ 報告書のとりまとめについて



### ③ 田辺市新庁舎建設工事等発注方法検討委員会設置要綱

(設置)

第1条 新庁舎の建設工事等の発注方法について検討するため、田辺市新庁舎建設工事等発注方法検討委員会(以下「委員会」という。)を置く。

(所掌事務)

第2条 委員会は、次の各号に掲げる事項について、工物品質の確保、入札の公平性の確保に加え、地域経済の振興の観点を考慮し、検討を行うものとする。

- (1) 新庁舎の新築工事の発注方法に関すること。
- (2) 新庁舎の建設用地内に存する既存建物の改修工事及び解体工事の発注方法に関すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、必要な事項に関すること。

(組織)

第3条 委員会は、委員5人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 学識経験者
- (2) 国の職員
- (3) 和歌山県の職員
- (4) 市の職員

3 委員の任期は、第2条の規定による検討が終了した日までとする。

(委員長)

第4条 委員会に、委員長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

3 委員長に事故があるときは、あらかじめその指名する委員が、その職務を代理する。

(会議)

第5条 委員会の会議は、委員長が必要に応じて招集し、その議長となる。ただし、初回の会議は、市長が招集する。

2 委員会は、委員の半数以上が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 委員会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

4 委員会の会議は、公開しない。

(守秘義務)

第6条 委員は、職務上知ることができた秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、総務部総務課新庁舎整備室において処理する。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

1 この要綱は、令和2年1月14日から施行する。

2 この要綱は、第2条の規定による検討が終了した日限り、その効力を失う。