

誤謬資料による議決方法（多数決）等に関する質問書

『27年度一括発注で庁舎建設費目標30億に近づける減額の提案』

伊澤史夫市長殿

川岸梅和委員長殿

27・1・14 委員 佐藤昭一・猪狩晃一

納税者（市民）及び職員から見た市庁舎改修・改築に対する気持は、いかに安く、一刻も早く耐震性能を確保した庁舎にすることではないか思います。

“市民の素朴な声” 『同じ案件で2度と同じ失敗はして欲しくない』  
『現状復帰の建物でしょう！ いつで出来るんですか』

“実務技術者3人の委員の内2人の共同提案です重く受け止めて頂きた”

DB（設計・施工一括発注）方式の誤謬資料（習志野市HPの公表資料と違う）配布・居ながら工事の詳細検討・既存最大限残す減築・改修案再検討の必要性

理 由 書

各委員からの提案はアイデア的な第一段階の情報提供であり、提案を受けた以上事務局において調査・検討を行い、技術的根拠の資料を作成し、委員会で論議すべきである。今回の委員会議決は、事務局の詳細な調査検討資料が出されないまま、多数決によって決められている事が問題である。技術的知識を持ち合わせない委員に対しては、より丁寧な説明が必要なはずである。

1) DB方式の再検討・再審の必要性（11月21日提案 12月16日却下） 資料添付

DB方式（事務局案）で発注に2年間の準備期間になっており参考にしたと言う習志野市（資料添付）を初め他の自治体の事例は基本設計の次年度にDB方式で発注している。

DB方式工程の比較表

区分	26年（基本設計）	27年	28年	29年	30年	31年
従来方式	実施設計発注準備 補助金準備 予算取り	実施設計 工事発注準備	新築工事	減築工事		
DB方式 （事務局案）	発注準備	事業手法検討	支援アドバイザー	実施設計	新築工事	減築工事
DB方式 （今回提案）	補助金手続き 発注準備 予算取り 支援アドバイザー	実施設計・工事 発注及び同時着工 支援アドバイザー	新築棟・ 減築棟同時完成 支援アドバイザー			

2) 居ながら工事のメリット・デメリットについての検討資料の委員会での再審議すべき

（11月21日提案 12月16日却下） 資料添付

藤田保健衛生大学病院のみ調査で安全対策が公表されていないこと、また設備が全面工事となるので困難との事で却下されている。回答書（案）を設計事務所に委託する場合は事務局での精査が必要なはず。）

3) 既存5階（議場を含む）をそのまま残す案を検討（1部補強及び地震安全係数の検討含む）2回提案却下面積において減築・改修棟が増になればその分新築棟が減になり、数千万単位の減額となるのでは。

4) 事務局に市長への説明の機会要望 12月8日 返答無し

自説に信念を持って説明して初めて理解して頂けるものと思っています。

今後のパブリックコメント、市長選挙等の対応に少しでもお役に立てばと思っています。

# 白井庁舎建設費圧縮の目標『30億に近づける』とする案

27・1・16 佐藤・猪狩

\*27年度一括発注には予算取りの問題が発生するが議会開催までにはある程度時間があるのでやる気になればやれるはずでは

『基金が無い財政から補助金・消費税含み約10億のコストダウンに期待』

## 1、27年度に発注及び同時着工したい理由

- 1) 工事契約が1期が1年後2期が2年後なるので異常物価高騰により不調になりかねない。  
(現計画では2期の改修の高騰で1期の新築に近い価格若しくは最悪逆転現象が起きかねない)
- 2) ゼネコン選定はプロポーザル方式で見積もり徴収行う事になるので不調の場合等で価格協議が出来また方針変更がしやすいくなる。
- 3) 27年度は5億円の補助金見込み28年度も継続?
- 4) 消費税値上り駆け込み契約の回避
- 5) 工事費の億単位のコストダウンが期待できる (
  - ① 28年度はオリンピック・復興の大型物件の発注とバッテングする (INAからの提案)
  - ② 工法変更・工期短縮 (28年度完成) により大幅減額 )
- 6) 非耐震建物 (既存) からの脱出が発注から約半年後に早まる (現計画は2年後:地震は何時来るか)
- 7) 設計・施工の責任 (安全管理及び設計に関わるリスク等) の所在を明確になり発注者の安心感に繋がる。  
(今や設計事務所の環境は厳しいものがある)
- 8) 委託料の見直し (実施設計は減額が期待できるが総合管理を委託する場合は追加となる)

## 2、7年度DB方式 (設計・施工) を採用 (資料添付)

市の回答: ・習志野市参考の支援アドバイザー等の委託に準備期間2年の行程表 (実態は次年度に発注)  
・設計部は大手ゼネコンに限定 (実態は上場ゼネコン及び中堅クラでもほとんど保有しているはず、また事例として設計事務所とのジョイントもあり)  
(参考: 今後の発注は大型物件が予想されるので広範囲の公募となるのでは又中堅クラスもOD方式の実績が欲しい事から参加が期待出来るのではとの事)  
・100億円以上の限定 (実態は下記事例千葉県内4か所記載他県の事例も多数あるはず)

### 1) 総合管理 (建設支援アドバイザー業務) を委託する場合

**特殊事項扱いとして特命の事例有、プロポーザルの場合段取り至急**

設計事務所 (工事監理含む) またはコンサルタント

例: NPO法人建設技術監査センター (千葉市)、三菱総研、設計事務所、等

### 2) 事例・習志野市庁舎、浦安市庁舎、千葉県一の宮町 (6億円: 特命で基本設計含む)、

・岩手県住田町 (12億円: 基本設計含む・三菱総研・設計事務所とゼネコンの共同)

・新小山市市民病院 (45億円)

・千葉県山武市庁舎 (特命で基本設計含む) 0475-80-1112 床面積: 1,355 m<sup>2</sup> 4億100万円

基本計画: 市、基本設計・実施設計・施工: 大林組 (プロポ) 24年2月契約、25年2月完成

総合管理・工事監理: 建設技術監査センター (特命)

3、既存建物を居ながらの減築・改修工法を採用 (資料添付)

市の回答：・直下階の工事は閉鎖他階は了承

- ・藤田学園病院は安全対策が公表していないので検証できない。
- ・改修工事がE V・空調・給排水全面改修の為出来ない

1) 新設棟と減築・改修棟同時着工(27年度)が可能、特に減築・改修棟は既存の設計図書があるので早めの着工が可能、2期工事が無いのでインフレ条項が無くなる？。

2) 安全対策は最重事項であり、第一当事者は請負業者であることから、それを踏まえた上での調査が必要。  
減築工事の直下階は閉鎖すれば他の階は居ながら工事可能との回答、他は内装・設備であれば何分割にしての工事は民間問わず事例多くごく普通に行われているはず。

3) 事例・藤田学園病院・浜松医科大病棟・大分医療センター病院・青森県庁舎等・双葉中・自由学園  
その他耐震改修及び内装・設備改修等が多い。

4、減築・改修棟を最大残し、新築棟最少面積とする案の再検討(24年2・29、26年11・21の2回提案却下)

市の回答：5階1部残すまでは良いが5階の全て6階までは耐震安全1.25は確保出来ない(基準は1.0)

検討：既存5階(議場を含む)をそのまま残す案を検討(1部補強及び耐震安全係数の検討を含む=防災関係は新築棟であることから)

面積において減築・改修棟が増になればその分新築棟が減になり、数千万単位の減額となるか？。

前検討委員会では行けると言う判断あったはず：川島委員に検討のお願いを提案します。

5、問題点と留意事項

1) 安全管理も含む手間の問題か市当局も設計事務所も消極的？

DB工法・居ながら減築は社会の変化に伴い今後大いに期待されており、事例も増え、その工法もある程度公表されており、役所からの問い合わせは役所も業者も営業活動を含め資料の入手が容易に可  
と思われる。

『より強い意志が必要』

2)、減額の為の無駄は大いに省くべきですが減額為の先送りは避けるべきと思います。

北本市の事例：6億円削減後震災用倉庫等1部復活したとの事

パブリックスペースの割愛・縮小か、残すかの議論をありましたがその必要性又は割愛した場合の対応の裏付け根拠がない議論と思われる。例えば『喫茶コーナー』を挙げれば現在文化会館と保健センターの2か所で営業してるがその実態(集客・採算・アンケート等で市民の要望等)はどうかまたデータ無し  
の個人希望での要望のように思えます。保健センター(歩いて数分)との一体化がコンセプトであれば3か所はいらぬところにはならないか。市民ギャラリーは『文化施設である事』から縮小されるようですが設置の目的である『文化祭の会場としての機能はどうか、今後の見通し』その根拠とその対応が提示されていない。