

令和5年6月21日に入札不調となった新庁舎建設工事につきましては、不調の原因を精査し、今後の入札の対応等について大分県に相談をしながら進めてきました。

できるだけ早い時期に「再度公告入札」ができるようにするためには、「設計額の見直し」と「入札参加資格要件の緩和」が必要と考え、9月末に実施設計の修正業務が終了し、下記の対応策を検討しました。

なお、財源的に有利な総務省の地方債である「緊急防災・減災事業債」の事業期間が、令和7年度までの制度となっていることから、この制度の適用を受けられることができるスケジュールで実施することで、津久見市の財政負担が抑制できるように努力していきます。

1.入札不調の対応等

(1) 入札不調の主な原因

- ・全国的な物価高騰に加え、新型コロナウイルスの感染症法上の位置づけが5類となった影響で、建設・建築業の需要が増加傾向となり、県内でも大分駅前の開発事業や病院の建設等で、関連する業者の人手不足などにより工事金額が高騰し、予定価格の範囲内に収まらなかったこと。
- ・建築主体工事で、共同企業体の登録が1件だけであったこと。

(2) 再度公告入札の対応等

①設計額の見直し

現在の設計から、更に削減できる箇所を検討するため、実施設計の修正業務委託をした。また、現在の物価高騰等に対応する額とする。

- ・物価高騰等に対する額として、13.7%程度の額を増額 約4.70億円
- ・実施設計の修正業務委託を実施し、更に削減した額 約△1.54億円

②入札参加資格要件の緩和

入札参加資格要件の緩和をすることで、少しでも多くの企業が参加できるように対応する。

- ・総合評定値（P点）の引き下げをすることにより、対象企業を拡大
- ・選択的JV（混合入札）で実施 など

建設資材物価指数（一般財団法人建設物価調査会）の主な上昇分

| 項目 | R5.1月 | R5.5月 | R5.6月 | R5.7月 | R5.8月 | 5月～8月 | |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| | | | | | | 増加分 | 伸び率 |
| セメント | 124.5 | 124.5 | 134.5 | 134.5 | 134.5 | 10.0増 | 8.03% |
| 生コンクリート | 141.0 | 141.0 | 141.0 | 178.0 | 178.0 | 37.0増 | 26.24% |
| ガラス・ガラス製品 | 123.0 | 127.5 | 152.5 | 154.0 | 154.0 | 26.5増 | 20.78% |
| 他の建設用土石製品 | 122.5 | 122.5 | 122.5 | 122.5 | 143.9 | 21.4増 | 17.50% |
| 建設用木製品等 | 141.5 | 141.4 | 141.4 | 141.4 | 141.4 | 0.0 | — |

※データの数値は「福岡」

※2015年（平成27年）を100とした場合の数値

実施設計の修正業務で削減した主な項目

| 減額対象項目 | 変更内容 | 金額 |
|------------------|----------------------|---------|
| 屋外バルコニー及び屋外階段の手摺 | 強化ガラス製手摺をスチール製手摺へ変更 | △0.40億円 |
| 屋上展望場のウッドデッキ仕上げ | コンクリート仕上げのみへ変更 | △0.15億円 |
| 窓ガラス等の仕様 | 複層ガラスのアルゴンガスの封入を取り止め | △0.13億円 |
| 各階間仕切り壁 | 影響のない範囲で天井裏から天井までに縮小 | △0.13億円 |
| バルコニーの床 | ウッドデッキ仕上げを取り止め | △0.12億円 |
| 床材等 | 床材のグレードを変更等 | △0.64億円 |
| | 合 計 | △1.54億円 |

入札参加資格要件等の緩和の主な項目

| 変更する項目 | 変更内容 |
|----------------|--|
| 総合評定値（P点）を引き下げ | 総合評定値（P点）「1700点以上」から県内企業が参加できる点数に引き下げる |
| 選択的JVの実施 | 入札参加条件にあった企業であれば、共同企業体でも単体企業でも参加が可能 |
| 工事期間の延長 | 工事期間を20カ月から24カ月へ延長 |

(3) 新庁舎建設費の予算額等について

| 区 分 | 金額 |
|---|---------|
| (1) 新庁舎建設費（建築・電気・機械） | 34.26億円 |
| ※ 加算① 外構工事費 | 0.44億円 |
| ※ 加算② サイン関連工事、カウンター・収納書庫・議場関連などの什器で工事費に含める分 | 1.44億円 |
| ※ 加算③ 今後の物価上昇等に対応する分としての加算額 | 0.50億円 |
| 工事費の合計 | 36.64億円 |
| ※ 加算④ 工事監理委託料等 | 0.52億円 |
| 委託料を含む合計 | 37.16億円 |

※加算①～④については庁舎管理建設推進基金などで対応予定。



見直し後の対応（令和5年10月）

物価高騰等による増額 3.16億円

| 区 分 | 金額 |
|---|---------|
| (1) 新庁舎建設費（建築・電気・機械） | 37.42億円 |
| ※ 加算① 外構工事費 | 0.44億円 |
| ※ 加算② サイン関連工事、カウンター・収納書庫・議場関連などの什器で工事費に含める分 | 1.44億円 |
| ※ 加算③ 今後の物価上昇等に対応する分としての加算額 | 0.50億円 |
| 工事費の合計 | 39.80億円 |
| ※ 加算④ 工事監理委託料等 | 0.52億円 |
| 委託料を含む合計 | 40.32億円 |

※加算①～④については庁舎管理建設推進基金などで対応予定。

(4) 当初予算計上額（年度別）について

○各年度の内訳は、下記のとおりです。

| 区 分 | 新庁舎建設工事費 | 工事監理委託料等 | 合計額 |
|-------------|----------|----------|---------|
| 令和5年度 当初予算額 | 21.98億円 | 0.21億円 | 22.19億円 |
| 令和6年度 債務負担額 | 14.66億円 | 0.31億円 | 14.97億円 |
| 合 計 | 36.64億円 | 0.52億円 | 37.16億円 |

※移転費及び備品購入費は、含んでいません。(令和5年度中に精査して令和6年度以降の当初予算で計上予定)

なお、移転費及び備品購入費については、庁舎管理建設推進基金等に対応予定。



見直し後の対応（令和5年10月）

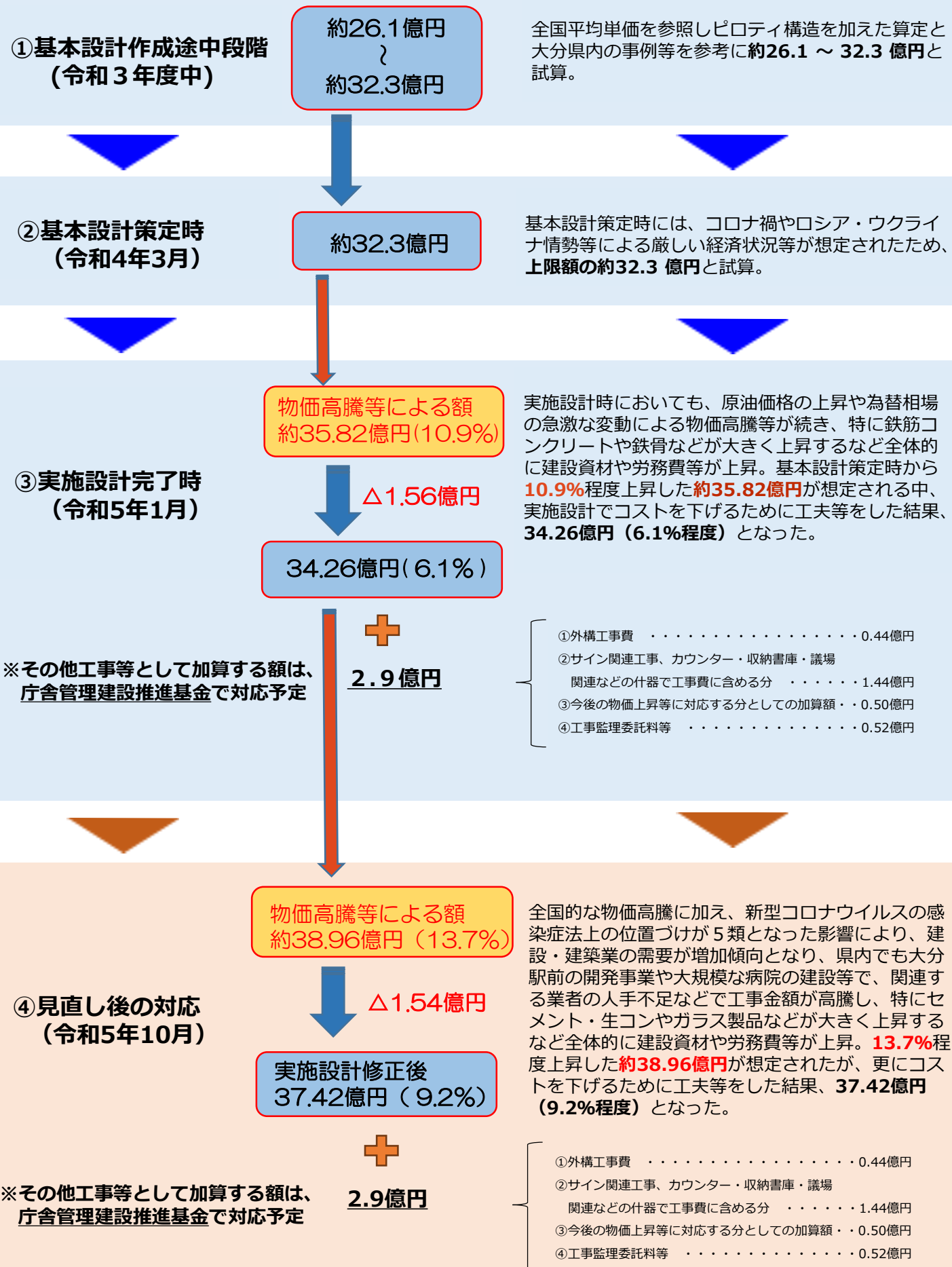
| 区 分 | 新庁舎建設工事費 | 工事監理委託料等 | 合計額 | 差 |
|-------------|----------|----------|---------|----------|
| 令和5年度 予算額 | 0円 | 0円 | 0円 | △22.19億円 |
| 令和6年度 債務負担額 | 23.88億円 | 0.31億円 | 24.19億円 | 9.22億円 |
| 令和7年度 債務負担額 | 15.92億円 | 0.21億円 | 16.13億円 | 16.13億円 |
| 合 計 | 39.80億円 | 0.52億円 | 40.32億円 | 3.16億円 |

※移転費及び備品購入費は、含んでいません。(令和6年度以降の当初予算で計上予定)

なお、移転費及び備品購入費については、庁舎管理建設推進基金等に対応予定。

2.建設費及び財源等

(1) 新庁舎建設費の流れ等について



(2) 財源内訳について

| 区 分 | 建設費等 | 摘 要 |
|---------------------------------|----------------|-----------------------|
| 地方債（緊急防災・減災事業債、過疎対策事業債、一般単独事業債） | 32.16億円 | 1年当りの償還額等については、(4)に記載 |
| 国庫補助金（都市構造再編集中支援事業） | 1.32億円 | |
| 庁舎管理建設推進基金 | 0.78億円 | |
| 合 計 | 34.26億円 | |



見直し後の対応（令和5年10月）

| 区 分 | 建設費等 | 摘 要 |
|---------------------------------|----------------|-----------------------|
| 地方債（緊急防災・減災事業債、過疎対策事業債、一般単独事業債） | 34.76億円 | 1年当りの償還額等については、(4)に記載 |
| 国庫補助金（都市構造再編集中支援事業） | 1.44億円 | |
| 庁舎管理建設推進基金 | 1.22億円 | |
| 合 計 | 37.42億円 | |

(3) 市の実質負担額について

| 区 分 | 建設費等 | 交付税措置額等 | 市の実質負担額 |
|------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 基本設計策定時 (令和4年3月) | 32.30億円 | 16.50億円 | 15.80億円 |
| 実施設計完了時 (令和5年1月) | 34.26億円 | 22.00億円 | 12.26億円 |
| 見直し後の金額 (令和5年10月) | 37.42億円 | 23.25億円 | 14.17億円 |
| 実施設計完了時との差 | 3.16 | 1.25 | 1.91 |

