

2023年10月28日

資材価格の高騰、働き方改革関連法に基づく労働時間の制約  
新たなリスク要因へのPDBによる対応に向けて  
岸和田市新庁舎整備事業に基づく要求水準書のモデルを作成

澤田雅之技術士事務所(電気電子部門) 所長  
NPO法人 建設技術監査センター 技術顧問  
元警察大学校警察情報通信研究センター 所長

澤田 雅之

# I

**建築工事発注の成否を左右する新たなリスク要因**  
**資材価格の高騰、働き方改革関連法に基づく労働時間の制約**

# 資材価格の高騰、働き方改革関連法に基づく労働時間の制約

**\*\* 上記の「新たなリスク要因」への対処に失敗した建築発注案件が続出 \*\***



## ① 大阪・関西万博政府出展パビリオン「日本館」

**設計・施工分離発注方式による総合評価一般競争入札に失敗**



これまでどおり

の、確定した詳細仕様（つまり、工事仕様書）に基づく緻密な積算による予定価格では、受注者を選定できなかった。

## ② 八千代市新庁舎整備事業

**基本設計受託業者の参加を認めない実施設計付き施工発注方式による総合評価一般競争入札に失敗**



これまでの実績に基づいて、基本設計受託業者が見積もった概算事業費に拠り策定した予定価格では、受注者を選定できなかった。

## ③ 岸和田市新庁舎整備事業

**公募型プロポーザルによる設計・施工一括発注方式での受注者選定に失敗**



これまでの実績等に基づいて策定した予定価格では、受注者を選定できなかった。

具体的には、



次のページへ

# I-1

万博政府出展パビリオン「日本館」の失敗

# 大阪・関西万博政府出展パビリオン「日本館」

**\*\* 設計・施工分離発注方式による総合評価一般競争入札に失敗 \*\***



万博日本館 (出典は、<https://2025-japan-pavilion.go.jp/overview/>)

大阪・関西万博政府出展パビリオン「日本館」の建設は、設計・施工分離発注方式（工事仕様書として確定した詳細仕様に基づき、緻密な積算により予定価格を策定した上で、施工業者を選定し発注する方式）である。

ところが、令和5年7月21日付の日経電子版記事【大阪万博日本館、清水建設が76億円で受注 随意契約】によれば、「日本館」の施工業者選定に向けて実施した総合評価一般競争入札（令和5年1月24日に公告、5月11日が期限）は、応札した業者の入札価格が予定価格を上回ったため不成立となったことから、発注元の国土交通省近畿地方整備局は7月21日、当初の予定価格を約9億円上回る約76億円で、清水建設と随意契約を締結した旨が報道されている。これに加えて、今後、「日本館」のデザインや設計を簡素化していく旨も報道されている。

**「日本館」の随意契約で  
危惧される二つの点**



次のページへ

前のページから

## 【「日本館」の随意契約で危惧される二つの点】

危惧される点の一つ目は、**契約金額の約76億円が、どのようなデザインや設計に基づいた施工結果（つまり、竣工後の「日本館」）への対価であるのか、全く判然としない随意契約を締結してしまったこと。**これでは、会計関係法令の規定（特に、予算決算及び会計令の第九十九条と第九十九条の二）との整合性が大きな問題となる。

危惧される点の二つ目は、**随意契約締結後に「日本館」のデザインや設計を簡素化していくこと。**これでは、既に出来上がっていた実施設計は使えなくなるので、簡素化後のデザインが確定した後に、そのデザインに基づいて実施設計を作り直すことになる。実施設計が確定しなければ建築確認申請はできないので、「日本館」の随意契約は、契約締結を促進することができたかもしれないが、建築確認申請を逆に遅らせてしまう恐れがある。


問題の本質は、


次のページへ

問題の本質は、 前のページから

**【 緻密な積算による予定価格の策定は、新たなリスク要因への対処が困難 】**

設計・施工分離発注方式では、使用する資材や工法が工事仕様書で詳細に規定されているため、建設業者が資材や工法について創意工夫を凝らすといった裁量の余地は残されていない。また、工事仕様書に基づき予定価格を策定する際に用いる資材価格は、一般財団法人建設物価調査会が毎月刊行する「建設物価」に拠るため、予定価格策定後に資材価格の上昇が見込まれたとしても、その上昇リスク分を予定価格に反映させることはできない。

 このように、設計・施工分離発注方式において、緻密な積算により予定価格を策定した場合には、最先端の高度な技術力を有する建設業者であっても資材や工法に創意工夫を凝らすことが許されない上に、資材価格等の上昇に打つ手が無いため、**【 資材価格の上昇や、働き方改革関連法に基づく労働時間の制約 】**といった、新たなリスク要因への対処は極めて困難となる。

 そこで、設計・施工分離発注方式において、前記の新たなリスク要因に的確に対処するには、工事仕様書に基づく工事費の見積もりを、書面による決裁で選定した複数の建設業者に文書で依頼して、徴収した見積書の査定により予定価格を策定することが効果的である。

# I-2

## 八千代市新庁舎整備事業の失敗



# 八千代市新庁舎整備事業

**\*\* 実施設計付き施工発注方式による総合評価一般競争入札に失敗 \*\***



令和5年9月14日付の日刊建設新聞千葉県版記事【八千代市 新庁舎整備の入札中止 デザインビルド方式参加者辞退で】によれば、八千代市は、デザインビルド方式（国土交通省の「公共工事の入札契約方式の適用に関するガイドライン」に示された詳細設計付き工事発注方式に準じた、基本設計受託業者の参加を認めない実施設計付き施工発注方式）による新庁舎建設工事の総合評価一般競争入札について、入札参加者の途中辞退により中止したことを公表した。



八千代市が入札の大前提とした基本設計（公募型プロポーザルで募った業者が約1億円で設計）と予定価格（基本設計受託業者が見積もった概算事業費約88億円に基づく約86億円）と工期（令和8年6月まで）では、誰も受けてくれないことが明白となり、このままでは新庁舎整備事業を前に進めることが困難な状況に陥ってしまったと言える。




その原因は、万博政府出展パビリオン「日本館」が総合評価一般競争入札不成立により施工業者を選定できなかった原因と同じく、【資材価格の上昇や、働き方改革関連法に基づく労働時間の制約】といったリスク要因が、建設業者側に大きく響いているとしか考えられない。



なぜならば、

次のページへ

前のページから  
なぜならば、



実際のところ、八千代市の新庁舎整備事業は、習志野市の新庁舎整備事業をモデルとして、習志野市の取り組み方をそっくりそのまま踏襲したものと言える。習志野市では、基本設計受託業者を公募型プロポーザル方式で募り、応募した3社（佐藤総合計画、日建設計、日本設計）の中から佐藤総合計画を選定している。そして、基本設計受託業者の参加を認めない実施設計付き施工業務の受託業者については、平成26年に実施した総合評価一般競争入札に参加した5社（鹿島建設、フジタ、大成建設、大林組、清水建設）の中から清水建設を選定している。設定した予定価格や工期についても、習志野市と八千代市の事業は近似している。

➡ このように、八千代市の事業は、習志野市の事業とほとんど同じスキーム（枠組み）で取り組んだはずであるが、習志野市は発注に成功して、八千代市は発注に失敗している。その原因は、習志野市が総合評価一般競争入札を実施した平成26年当時は全く考えられなかった【資材価格の上昇や、働き方改革関連法に基づく労働時間の制約】といったリスク要因が、今日では建設業者側に大きく響いているとしか考えられないところである。

八千代市の打開策



次のページへ

## 【 新庁舎建設に向けた、八千代市の打開策 】

令和5年10月7日付けの千葉日報記事【 新庁舎整備再びストップ 人手不足か、業者入札辞退で 八千代市 】によれば、9月に入札中止となった「実施設計付き施工発注方式による八千代市新庁舎整備事業」は、設計・施工分離発注方式に切り替えた上で、新たな入札手続きを予定するとのこと。

➡ おそらく、**基本設計受託業者との随意契約で実施設計を完成させ、これに基づく工事仕様書により、施工業務の請負業者を最低価格方式指名競争入札等で選定**するものと推察。

➡ この場合の**キーポイントとなるのは、入札に先立つ予定価格の策定方法**である。つまり、これまでのように工事仕様書の施工図面等に基づく緻密な積算により予定価格を策定した場合には、【 資材価格の高騰や、働き方改革関連法に基づく労働時間の制約 】といったリスク要因を予定価格に適切に反映させることが困難であるため、万博政府出展パビリオン「日本館」( 工事仕様書に基づく緻密な積算で策定した予定価格約67億円での総合評価一般競争入札が不成立となり、予定価格を約9億円上回る約76億円で清水建設と随意契約を締結。契約締結後に「日本館」のデザインや設計を簡素化する。)の二の舞になりかねない。そこで、**発注の確実さを担保するには、工事仕様書に基づく工期と工事費用についての見積書を、書面で選定して文書で見積もり依頼した複数の業者から徴収して、その査定により予定価格を策定することが効果的**である。

# I-3

## 岸和田市新庁舎整備事業の失敗

# 岸和田市新庁舎整備事業

\*\*\* 公募型プロポーザルによる設計・施工一括発注に2度失敗 \*\*\*



## 【 1度目の失敗 】

令和3年1月25日付の日経クロステック記事【「良心に反する」、新庁舎プロポ委員が異例の大量辞任、発端は副市長への名刺】によれば、岸和田市の新庁舎整備事業（公募型プロポーザルによる設計・施工一括発注方式であり、そのスキームは、成功した新国立競技場整備事業やしらはたこども園整備事業と同じ。）において、受注業者選定上の問題（応募した3社の内の2社が、審査委員であった副市長に挨拶しようとして担当者の名刺を提出し、この行為が応募要領に記載された禁止事項に抵触したとして失格とされた。）が生じたと報道されている。その後の同年3月に、**約120億円で同事業の請負契約を結ぶ議案が岸和田市議会で否決され、同事業は完全に頓挫してしまった。**



2年後に仕切り直したが、

次のページへ

前のページから

2年後に仕切り直したが、

## 【 2度目の失敗 】

令和3年3月に当初の岸和田市新庁舎整備事業が頓挫した後、2年間に及ぶ再検討を経て、新たな岸和田市新庁舎整備事業（庁舎規模を縮小して、提案上限価格を約94億円に引き下げた事業）の公募型プロポーザルによる設計・施工一括受注業者選定手続きが、令和5年7月の公告により開始された。

➡ ところが、**プロポーザル参加表明のあった業者から参加辞退届出書が提出され、参加業者がいなくなってしまったため、10月6日に、前記のプロポーザルの中止が公告されている。**

➡ つまり、八千代市新庁舎整備事業と同様に、約94億円の提案上限価格では誰も受けてくれないことが明白となり、このままでは岸和田市新庁舎整備事業を前に進めることが困難な状況に陥ってしまったと言える。

発注に失敗した原因は、

次のページへ

発注に失敗した原因は、



万博政府出展パビリオン「日本館」や、八千代市新庁舎整備事業と同様に、【資材価格の上昇や、働き方改革関連法に基づく労働時間の制約】といったリスク要因が、建設業者側に大きく響いているとしか考えられない。

➡ つまり、岸和田市新庁舎整備事業において、令和2年の時点では「延床面積約15,400㎡の2棟を建設する提案上限価格は約120億円」は妥当であったのだろうと推察されるどころ、令和5年の時点では、「延床面積約13,400㎡の1棟を建設する提案上限価格は約94億円」に前記のリスク要因が考慮されておらず、発注者側のこれまでの論理や都合のみで提案上限価格が設定されてしまったのではないかと推察される。

➡ しかしながら、仕切り直したはずの新庁舎整備事業に応じてくれる業者が誰もいないことが明白になってしまったため、岸和田市新庁舎整備事業を前に進めるには、万博政府出展パビリオン「日本館」の場合と同様に、プロポーザル参加表明のあった業者との「交渉」を重ねて、随意契約を締結する他には無いように思われる。

# Ⅱ

岸和田市新庁舎整備事業に基づく  
要求水準書のモデルの作成



## 岸和田市新庁舎整備事業に基づく要求水準書のモデル(A4版29頁)

\* 岸和田市新庁舎整備事業設計施工業務 要求水準書を下敷きとして作成 \*



### 【岸和田市新庁舎整備事業設計施工業務 要求水準書の問題点】

「岸和田市新庁舎整備事業設計施工業務 要求水準書(A4版72頁)」は、「新国立競技場整備事業業務要求水準書(A4版52頁)」をモデルとして作成されたと推察される。

➡ しかし、後者には記載されていない余計な内容、例えば、設計・施工分離発注方式の場合の取り組み方に基づく積算や報告、監督、工事品質管理等に係る規定を前者に追記した結果、前者(約94億円の整備事業)は、後者(約1500億円の整備事業)よりも総頁数が大きく膨らんでいる。

➡ ところが、このような「設計・施工分離発注方式の場合の取り組み方に基づく積算や報告、監督、工事品質管理等に係る規定の追記」は、設計・施工一括発注方式の本質にそぐわない上に、受注者側の労働時間を不必要に増大させてしまうため、【資材価格の上昇や、働き方改革関連法に基づく労働時間の制約】といったリスク要因を悪化させる結果を招く。

そこで、



18ページへ

# 岸和田市新庁舎整備事業設計施工業務 要求水準書（表紙と目次）

岸和田市新庁舎整備事業設計施工業務

要求水準書

令和5年7月

岸和田市

## 目次

1 総則.....	1
1.1 要求水準書の位置づけ.....	1
1.2 要求水準の変更等.....	1
1.3 関係法令・基準等.....	2
2 業務概要.....	6
2.1 業務名.....	6
2.2 業務の目的等.....	6
2.3 対象施設の概要.....	7
2.4 業務範囲.....	7
2.5 業務スケジュール.....	8
2.6 業務内容の理解.....	8
2.7 敷地条件等.....	9
2.8 対象施設の概要.....	12
3 施設整備.....	17
3.1 施設整備の基本方針.....	17
3.1.1 新庁舎整備の基本方針.....	17
3.1.2 ウィズコロナを見据えた新庁舎.....	18
3.2 施設の基本性能.....	18
3.3 施設整備の基本要件.....	21
3.3.1 新庁舎の基本要件.....	21
3.3.2 駐車場(人工地盤等)の基本要件.....	31
3.3.3 上水道工務課関連倉庫の基本要件.....	34
3.3.4 下水道整備課関連倉庫の基本要件.....	37
3.3.5 料金課関連倉庫の基本要件.....	40
4 各業務の実施.....	43
4.1 共通事項.....	43
4.2 設計業務.....	50
4.3 施工業務.....	56
4.4 工事監理業務.....	63
4.5 オフィスレイアウト作成業務.....	64
4.6 移転準備計画作成業務.....	65
5 別表資料.....	67
6 添付資料.....	70

そこで、



## 【岸和田市新庁舎整備事業に基づく要求水準書のモデルを作成】

「岸和田市新庁舎整備事業に基づく要求水準書のモデル(A4版29頁)」は、岸和田市の公募型プロポーザル(10月6日に応募者辞退により中止)で用いられていた「岸和田市新庁舎整備事業設計施工業務 要求水準書(A4版72頁)」を下敷きとして、**同じスキーム(つまり、公募型プロポーザルによる設計・施工一括発注方式)**での成功事例である「新国立競技場整備事業 業務要求水準書(A4版52頁)」と「山武市しらはたこども園整備事業 発注仕様書(A4版7頁)」を参照して、修正を加えることにより作成。

➡ 具体的には、「岸和田市新庁舎整備事業に基づく要求水準書のモデル(A4版29頁)」では、「岸和田市新庁舎整備事業設計施工業務 要求水準書(A4版72頁)」に規定された「**新庁舎整備のコンセプトや要求要件(つまり、どのような新庁舎を造るべきか)**」はそのままとして、「**設計・施工分離発注方式の場合の取り組み方に基づく積算や報告、監督、工事品質管理等に係る規定**」は**削除**し、その代わりに「**設計・施工一括発注方式の本質に合致した取り組み方に係る規定**」を追記。

➡ その結果、新庁舎整備事業の発注者が実現を求める要件について、受注者が設計と施工を行う上で必要十分となるよう、簡潔明瞭に示した「理想的な要求水準書のモデル」が完成。

岸和田市新庁舎整備事業に基づく

要求水準書のモデル

令和5年10月

NPO法人 建設技術監査センター

技術顧問 澤田 雅之

# 岸和田市新庁舎整備事業に基づく要求水準書のモデル（1頁目と27頁目）

**\*\* 新庁舎整備事業を進める上での取り組み方は、この2頁にまとめている。 \*\***

## 1 本要求水準書の意義・目的

本要求水準書は、「岸和田市新庁舎整備基本計画」（以下、「基本計画」という。）に基づいて、岸和田市新庁舎整備事業（以下、「本事業」という。）の合理的、効率的かつ適正な実施を図ることを目的として、本事業の受注者が本事業を遂行して完成させる上で必要となる「発注者である岸和田市からの要求要件」について取りまとめたものである。このため、岸和田市が公募型プロポーザル方式により受注者を選定する際には、受注を希望する事業者は、本要求水準書に示した基本理念・基本方針や計画要件等に基づいて、価格提案及び技術提案の資料を作成することが求められる。また、受注者は、本要求水準書並びに自らが作成した価格提案資料及び技術提案資料との齟齬が生じないよう、設計業務（基本設計、実施設計）及び施工業務を一括して一連のものとして、合理的、効率的かつ適正に実施することが求められる。

## 2 法令等の遵守

本要求水準書において法令等に具体的に言及している場合のほか、設計業務及び施工業務並びに本事業を遂行して完成させる上で必要な申請手続き等の業務は、関係する法令、規則、基準、指針等を遵守して実施すること。また、必要な場合には関係機関と協議して、前記の業務を実施すること。

## 3 本事業の概要

本事業は、岸和田市の新庁舎（延床面積約13,400㎡）、その附帯施設（駐車場、上下水道工務課関連倉庫、下水道整備課関連倉庫、料金課関連倉庫）及び外構を新設するとともに、岸和田市の現本庁舎（旧館、新館）、その附帯施設（地下駐輪場、プレハブ会議室、プレハブ会議室横倉庫1・2、公用車庫、旧市民会館跡地中構造物、上下水道局倉庫1・2・3）及び外構を解体して撤去するものである。

本事業は、設計業務（基本設計、詳細設計）と施工業務を一括して実施する。

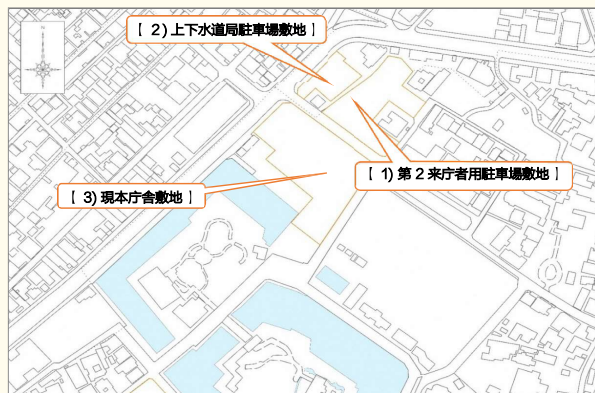
## 4 本事業の対象となる敷地

本事業の対象となる敷地は、1)第2来庁者用駐車場敷地、2)上下水道局駐車場敷地、3)現本庁舎敷地の3ヶ所であり、対象敷地の位置図及び詳細については以下の4.1~4.4のとおりである。

### 4.1 対象敷地の位置図

本事業の対象となる3ヶ所の敷地を、図1に示す。

図1 対象敷地位置図



## 8 基本設計に関する承認図書の作成と提出

受注者は、基本設計業務が終了した後、基本設計内容に関する承認を求める図書を作成し発注者に提出して、発注者の承認を得なければならない。この図書には、基本設計図書のほか、基本設計内容が本要求水準書の要求要件を満たしていることの証明、基本設計内容が技術提案資料（受注者選定時に受注者が作成した資料）の提案内容を満たしていることの証明、実施設計業務と施工業務の実施に向けた工程などについて、必要十分に記載すること。

受注者は、基本設計に関する承認図書の提出に合わせて、本事業完成後の姿を表した模型を作成して、発注者に提出すること。

## 9 実施設計と施工に関する承認図書の作成と提出

受注者は、施工業務の実施に先立ち、実施設計内容と施工内容に関する承認を求める図書を作成し発注者に提出して、発注者の承認を得なければならない。この図書には、実施設計図書のほか、実施設計内容が本要求水準書の要求要件を満たしていることの証明、実施設計内容が技術提案資料（受注者選定時に受注者が作成した資料）の提案内容を満たしていることの証明、施工業務の工程、施工業務で用いる工法、施工業務の実施体制、現場における安全確保策、施工業務の進捗状況の報告時期その他の事項について、必要十分に記載すること。

## 10 施工業務実施時の安全確保

受注者は、施工業務の実施にあたり、工事の現場及びその周辺において、既設物等を損傷しないように、また、第三者に危害を及ぼさないように、十分に安全を確保すること。

## 11 施工業務実施時の周辺環境保全

受注者は、施工業務の実施にあたり、工事に伴う騒音、振動、塵埃の飛散を低減する工法を用いることにより、また、地盤の不同沈下等を防止する工法を用いることにより、工事現場周辺の環境を保全すること。

受注者は、周辺住民からの苦情の申し出を受けた場合には、実情を調査して改善を図るなど、真摯に対応しなければならない。

## 12 施工業務の進捗状況の報告

受注者は、工程上の大きな節目等において、施工業務の進捗状況を明らかにした書面を作成して発注者に報告すること。

## 13 破壊検査

発注者は、施工上の疑義が生じたとき、確認のための破壊検査を行う場合がある。この場合の修復に要する費用は、受注者の負担とする。

本項の破壊検査に関する規定は、完成検査に合格して発注者に引き渡した後においても適用される。

## 14 完成検査

発注者は、受注者からの書面により施工業務が全て終了した旨の報告を受けた後、本要求水準書及び「実施設計と施工に関する承認図書」に基づき、完成検査を行う。検査に必要な準備は受注者が行うこと。検査において不備が明らかとなった場合には、受注者は速やかに改善して、再度検査を受けること。

## 15 完成図書の作成と提出

受注者は、完成検査に合格した後、本事業の完成後の全体について詳細に記載した図書を速やかに作成して、発注者に提出すること。

## 16 その他

受注者は、本要求水準書に明記されていない事項であっても、本事業を遂行して完成させる上で必要なことは受注者の責任で実施すること。

## 「理想的な要求水準書のモデル」としての活用



### 【発注者側と受注者側の双方に大きなメリット】

「岸和田市新庁舎整備事業に基づく要求水準書のモデル(A4版29頁)」では、「新庁舎整備のコンセプトや要求要件(つまり、どのような新庁舎を造るべきか)」については全26頁を費やして記載しているが、「新庁舎整備事業を進める上での取り組み方」については全2頁で簡潔明瞭かつ必要十分にまとめている。それゆえ、「理想的な要求水準書のモデル」として活用すれば、発注者側と受注者側の双方に、以下記載の大きなメリットが生まれる。

#### ① 発注者側

「理想的な要求水準書のモデル」を一読すれば、新たな要求水準書を作成していく上でのツボを、マニュアルが無くても押さえることができる。


#### ② 受注者側

「理想的な要求水準書のモデル」を一読すれば、いつ、何をすればよいのかといった、事業の全貌を容易に把握することができる。

具体的には、




次のページへ


具体的には、 前のページから

このような「要求水準書のモデル」を活用すれば、全国の自治体の新庁舎整備事業において、「**要求水準書のモデルに示す整備の基本理念・基本方針や計画要件**」を、**各自治体の新庁舎整備事業に適合するように作り変える**ことにより、価格と技術の両面での競争原理が働く「理想的な要求水準書」を迅速かつ的確に作成できるようになる。

ちなみに、

私は警察での人事異動で新任地に赴いた際、性能発注方式のやり方や要求水準書の作り方を具体的に指導・教示したことは一度も無く、前任地から携えた各種の要求水準書を新任地で提示して、「これまでの工事仕様書ではなく、このような要求水準書を作成してもらいたい。」旨を、支出負担行為担当官（つまり、契約書上の「甲」）としての立場で告げただけである。

 その結果、今まで全く未経験の部下職員であっても、「**理想的な要求水準書**」を一読すれば、**要求水準書が受注者に求めている全体像を容易に理解し、「理想的な要求水準書」を下敷きとして、新たな要求水準書をマニュアルも無いままに迅速かつ的確に作成**することができた。

 このことから、「**岸和田市新庁舎整備事業に基づく要求水準書のモデル**」を実際に活用していく上で欠かせないことは、**契約書上の「甲」となる立場の人が、「この要求水準書のモデルを参考にして、これからはこのような要求水準書を作成してもらいたい。」旨を指示すること**と言える。

# Ⅲ

## 千葉県下各自治体の新庁舎整備事業



# Ⅲ-1

千葉県下各自治体における新庁舎整備の取組状況  
2023年10月現在

千葉県：県庁舎の今後の整備方針についての検討が開始

千葉市：2023年に新庁舎が完成。八千代市と同様の**実施設計付き施工発注方式**

銚子市：2022年に応急的な耐震化を実施。本格的な耐震化工事の見通しは立っていない。

市川市：2021年に新庁舎が完成。**設計・施工分離発注方式**

船橋市：2023年度に新庁舎が完成予定。八千代市と同様の**実施設計付き施工発注方式**

館山市：2032年度に新庁舎を完成させる計画を推進中。

木更津市：2026年に新庁舎(民間施設の賃借)に移転予定

松戸市：新庁舎整備計画を推進中であるが、国有地を約30億円で取得する議案が、2023年5月に議会で否決された。

野田市：新庁舎整備計画無し

茂原市：新庁舎整備計画無し

成田市：新庁舎整備計画無し

佐倉市：新庁舎整備計画を検討中

東金市：新庁舎整備計画無し

旭市：2021年に新庁舎が完成。**設計・施工分離発注方式**

習志野市：2022年に新庁舎が完成。八千代市と同様の**実施設計付き施工発注方式**

1/4

柏市：新庁舎整備計画無し

勝浦市：新庁舎整備計画無し

市原市：新庁舎整備事業を推進中。現在は基本設計段階。八千代市と同様の**実施設計付き施工発注方式**

流山市：新庁舎整備計画無し

八千代市：2026年の完成に向けて新庁舎整備事業を推進していたところ、**実施設計付き施工発注方式**による受注希望者が皆無となり2023年9月に頓挫

我孫子市：既存庁舎を長寿命化する方向で検討中

鴨川市：新庁舎整備計画無し

鎌ヶ谷市：2018年に市庁舎の免震工事が完了

君津市：新庁舎整備計画を検討中

富津市：新庁舎整備計画無し

浦安市：2016年に新庁舎が完成。八千代市と同様の**実施設計付き施工発注方式**

四街道市：2024年に新庁舎が完成予定。**設計・施工分離発注方式**

袖ヶ浦市：新庁舎整備事業がほぼ完成。公募型プロポーザルによる**実施設計付き施工発注方式**

八街市：既存庁舎を長寿命化する方向で検討中

2/4

印西市：新庁舎整備計画無し

白井市：2021年に新庁舎が完成。**設計・施工分離発注方式(実施設計段階でECI方式をプラス)**

富里市：新庁舎整備計画無し

南房総市：新庁舎整備計画無し

匝瑳市：新庁舎整備計画無し

香取市：新庁舎整備計画無し

山武市：新庁舎整備計画無し

いすみ市：夷隅庁舎(職員10名程度の平屋建)整備事業の受注者選定中。岸和田市と同様の公募型プロポーザルによる**設計・施工一括発注方式**

大網白里市：市庁舎の耐震等改修工事の契約締結議案が、2023年6月に議会で否決された。

印旛郡酒々井町：新庁舎整備計画無し

印旛郡栄町：新庁舎整備計画無し

香取郡神崎町：新庁舎整備計画無し

香取郡多古町：新庁舎整備計画無し

香取郡東庄町：既存庁舎の長寿命化改修等を実施中

3/4

山武郡九十九里町：新庁舎整備計画を検討中

山武郡芝山町：新庁舎整備計画無し

山武郡横芝光町：新庁舎整備計画無し

長生郡一宮町：2014年に新庁舎が完成。岸和田市と同様の公募型プロポーザルによる**設計・施工一括発注方式**

長生郡睦沢町：新庁舎整備計画無し

長生郡長生村：新庁舎整備計画無し

長生郡白子町：新庁舎整備計画無し

長生郡長柄町：新庁舎整備計画無し

長生郡長南町：2023年に新庁舎が完成。**設計・施工分離発注方式**

夷隅郡大多喜町：新庁舎整備計画無し

夷隅郡御宿町：新庁舎整備計画無し

安房郡鋸南町：新庁舎整備計画無し


4/4


# Ⅲ-2


千葉県下各自治体における  
新庁舎整備事業の実施方法と今日の課題

## 千葉県下各自治体の新庁舎整備事業の実施方法と今日の課題

前記の一覧から、千葉県下各自治体における新庁舎整備事業の実施方法は、従来からの**設計・施工分離発注方式**、八千代市と同様の**実施設計付き施工発注方式**、大阪府岸和田市と同様の公募型プロポーザルによる**設計・施工一括発注方式**のいずれかである。

 2021年以前に業者を選定した整備事業では、【 資材価格の高騰や、働き方改革関連法に基づく労働時間の制約 】といったリスク要因が顕在化していなかったため、いずれの実施方法についても、契約できずに頓挫した事例は見当たらない。

 しかし、今日顕在化している【 資材価格の高騰や、働き方改革関連法に基づく労働時間の制約 】といったリスク要因は、発注者側における従来どおりの取り組み方や考え方では対処が極めて困難。

 それゆえ、八千代市新庁舎整備事業（総合評価一般競争入札による**実施設計付き施工発注方式**）や岸和田市新庁舎整備事業（公募型プロポーザルによる**設計・施工一括発注方式**）、あるいは、万博政府出展パビリオン「日本館」（総合評価一般競争入札による**設計・施工分離発注方式**）のように、業者選定に頓挫する事例が頻発する結果を招いている。

そこで危惧されるのは、



次のページへ

前のページから

そこで危惧されるのは、



今日顕在化している【 資材価格の高騰や、働き方改革関連法に基づく労働時間の制約 】といったリスク要因は、発注者側における従来どおりの取り組み方や考え方では対処が極めて困難。そこで危惧されるのは、目下、新庁舎整備事業の請負業者を選定しようとしている自治体。

➡ 市原市では、八千代市と同様の「基本設計受託業者の参加を認めない実施設計付き施工発注方式」による新庁舎整備事業を推進中。現在は基本設計段階であるが、取り組み方や考え方が八千代市と極めて近似していた場合には、八千代市の二の舞になる恐れがあると言える。

➡ いすみ市では、夷隅庁舎整備事業（職員数10名程の平屋建て庁舎を整備する事業。この整備事業の規模は、しらはたこども園整備事業に近い。）を、岸和田市と同様の「公募型プロポーザルによる設計・施工一括発注方式」により推進中。現在は事業者選定段階であり、順調にいけば年末までに契約締結できる運び。

NPOとしての対応について、



次のページへ



NPOとしての対応について、



いすみ市の夷隅庁舎整備事業の受託業者が選定され契約が締結できた暁に、つまり、いすみ市が公募型プロポーザルによる設計・施工一括発注に成功した暁に、新庁舎整備計画や既存庁舎の耐震補強計画を検討中の自治体（千葉県庁、銚子市、館山市、松戸市、佐倉市、我孫子市、君津市、八街市、東庄町、九十九里町）に対して、「岸和田市新庁舎整備事業に基づく要求水準書のモデル」を無償配布することにより、理想的なプロポーザルデザインビルドの導入に向けた「種蒔き」をすることが、NPOとしての将来に向けた先行投資になると思料。

### 【 参考 】

「岸和田市新庁舎整備事業に基づく要求水準書のモデル」については、10月15日に岸和田市長に郵送したほか、流山市、白子町、千葉市、佐倉市、富津市、八千代市、館山市、白井市、鎌ヶ谷市、四街道市、富里市、いすみ市、松戸市、成田市、市原市に、メールにより送付している。

2023年10月28日

終

資材価格の高騰、働き方改革関連法に基づく労働時間の制約  
新たなリスク要因へのPDBによる対応に向けて  
岸和田市新庁舎整備事業に基づく要求水準書のモデルを作成

澤田雅之技術士事務所(電気電子部門) 所長  
NPO法人 建設技術監査センター 技術顧問  
元警察大学校警察情報通信研究センター 所長

澤田 雅之