

平成 29 年 3 月 3 日
つくば市

秀峰筑波義務教育学校建設工事の工期に関する認識について

秀峰筑波義務教育学校の開校について、平成 29 年 3 月末に校舎及び外構工事が完成しないことから、平成 30 年 4 月まで一年間開校を延期することを平成 29 年 1 月に決定したところです。この工事完成の遅れの認識について、これまでの市民及び議会等に対する報告と相違点が明らかになったことより、以下の通り御報告いたします。

工事完成の遅れを認識しつつも、議会の一般質問や P T A 連絡協議会等において不適切な説明・報告をしていたこと

平成 27 年 8 月の工事入札不調後、工事完成の遅れに関する懸念や指摘があったことから、平成 29 年 9 月開校という想定も含め、工期について担当部局で検討を行いました。しかしながら、平成 29 年 4 月統合・開校に向けて進んでいたこと、国の補助事業であることから 2 年間の事業期間を超えられないこと、入札公告に工期延長の条件は入れられないことなどにより、工事完了が厳しいという危機感と間に合わせなければならないという使命感を持ちながら、分割発注により平成 29 年 3 月工事完了を設定せざるを得なかったところです。

また、平成 28 年秋期の台風や長雨によりコンクリート打設等の工事が遅れたことが工事完成遅れの原因であるとこれまで説明してまいりました。しかしながら、それ以前の段階より 3 月末の工事完成が難しいことについて施工者からの報告があり、その場合の対応について担当部局において検討を行ってまいりました。長雨も一つの原因でありましたが、それ以前の湧水による工事中断に加え、入札不調後の分割発注による工期確保が期待通り図れなかったことから、工事中断や天候不良などが複合的に積み重なり、工事完成が遅れていった次第です。

このように、工事完成の遅れを認識していたにもかかわらず、議会の一般質問に対する答弁や秀峰筑波義務教育学校連絡協議会等において不適切な報告をしていました。

このことについて、工事の完成時期についての情報を市の内部に留めてしまったことにより、学校、保護者、議会等の関係者の皆様はもとより、当事者である児童・生徒の皆様にも多大なる御心配と御迷惑をおかけしましたことを心よりお詫び申し上げます。

秀峰筑波義務教育学校建設工事の工期に関する資料一覧

資料1	秀峰筑波義務教育学校建設工事の経過について
資料2	平成27年5月26日事業報告書(学務課)
資料3	平成27年7月23日事業報告書(学務課)
資料4	担当者メモ(教育局内会議)
資料5	(仮)紫峰学園建設工事の入札について
資料6	平成27年度 平成27年8月3日事業報告書(教育施設課)
資料7	27国債(仮)紫峰学園建設工事 会議報告書
資料8	教育局担当者メモ
資料9	平成27年8月21日事業報告書(教育施設課)
資料10	27国債(仮)紫峰学園建設工事について
資料11	教育局担当者メモ
資料12	27国債(仮)紫峰学園建設工事 会議報告書
資料13	27国債(仮)紫峰学園建設工事について
資料14	担当者メモ(教育局内会議)
資料15	入札結果報告書
資料16	27国債(仮)紫峰学園建設工事について
資料17	教育施設課担当者メモ(紫峰学園建設工事の今後の進め方について)
資料18	教育施設課担当者メモ(教育局として)
資料19	平成27年度 平成27年9月18日事業報告書(教育施設課)
資料20	(仮称)紫峰学園建設工事の発注について
資料21	営繕工事, 工事監理・監督依頼書
資料22	営繕工事, 工事監理・監督依頼書
資料23	営繕工事, 工事監理・監督依頼書
資料24	営繕工事, 工事監理・監督依頼書について(回答)
資料25	教育施設課担当者メモ
資料26	27国債(仮)紫峰学園建設工事 定例会議報告書
資料27	平成28年2月8日事業報告書(教育施設課)
資料28	営繕工事, 工事監理・監督依頼書
資料29	営繕工事, 工事監理・監督依頼書について(回答)
資料30	27国債(仮)紫峰学園建設工事 定例会議報告書
資料31	教育施設課 事務打合せ
資料32	教育局担当者メモ
資料33	(仮称)紫峰学園建設工事工期にかかる会議報告書
資料34	(仮称)紫峰学園建設工事の経過について
資料35	教育施設課担当者メモ
資料36	文化財課担当者メモ(教育局内ミーティング)
資料37	平成28年6月14日事業報告書(教育施設課)
資料38	教育施設課担当者メモ
資料39	28市単(仮)紫峰学園外構・付帯施設建設工事 定例会議報告書
資料40	(仮称)紫峰学園建設工事の工期延長にかかる会議報告書
資料41	27国債(仮)紫峰学園建設工事 28市単(仮)紫峰学園外構・付帯施設建設工事 定例会議報告書
資料42	第3回秀峰筑波義務教育学校連絡協議会の会議内容について(報告)
資料43	学校建設会議
資料44	教育局担当者メモ
資料45	工期の遅れによる遅延損害金について 会議報告書
資料46	27国債(仮)紫峰学園建設工事 28市単(仮)紫峰学園外構・付帯施設建設工事 報告書
資料47	27国債(仮)紫峰学園建設工事 28市単(仮)紫峰学園外構・付帯施設建設工事 定例会議報告書
資料48	27国債(仮)紫峰学園建設工事 28市単(仮)紫峰学園外構・付帯施設建設工事 会議報告書

契約関係資料

資料49	つくば紫峰学園基本・実施設計等業務委託 契約資料一式
資料50	27国債(仮)紫峰学園建設工事 契約資料一式
資料51	27国債(仮)紫峰学園建設工事監理委託 契約資料一式
資料52	27市単(仮)紫峰学園造成工事 契約資料一式
資料53	27市単旧筑波障害者センター解体・造成工事 契約資料一式
資料54	28市単(仮)紫峰学園外構・付帯施設建設工事 契約資料一式

秀峰筑波義務教育学校建設工事の経過について

	日付	発注, 工事経過	備考
1	平成27年5月22日	教育施設課長から営繕・住宅課長に工事監督依頼 27国債(仮)紫峰学園建設工事	営繕工事事務処理要領
2	平成27年5月28日	入札案件締切日	契約検査課平成27年度入札日程
3	平成27年7月1日	条件付き一般競争入札の公告 27国債(仮)紫峰学園建設工事 工期:平成27年10月1日から平成29年2月15日まで 予定価格【事後公表】4,966,434,000円(税込) 予算 5,407,912,000円	
4	平成27年7月24日	条件付き一般競争入札の開札(第1回目) 応札者 清水建設(株) 入札額5,864,400,000円(税込) 結果:予定価格超過による不調	
5	平成27年7月31日	条件付き一般競争入札の再開札(第2回目) 応札者 清水建設(株) 入札額5,864,400,000円(税込) 結果:予定価格超過による不調	
6	平成27年8月3日	随意契約による事業執行を行うため、大手建設会社8社に見積りを依頼 8社全てが技術者を配置できない等により辞退(8月中旬から下旬にかけて辞退届の受理) 平成27年9月1日予定していた見積もり合わせは、中止	地方自治法施行令第167条の2第1項第8号
7	平成27年9月1日	営繕・住宅課長が教育施設課長に入札結果報告書を提出 入札不調により設計見直しを依頼	営繕工事事務処理要領
8	平成27年9月18日	教育施設課長から営繕・住宅課長に工事監督再依頼 27市単(仮)紫峰学園造成工事 27市単旧筑波障害者センター解体・造成工事	営繕工事事務処理要領
9	平成27年9月28日	教育施設課長から営繕・住宅課長に工事監督再依頼 27国債(仮)紫峰学園建設工事 補助対象事業である校舎本体工事のみとした	営繕工事事務処理要領
10	平成27年10月2日	条件付き一般競争入札の公告 27市単(仮)紫峰学園造成工事 27市単旧筑波障害者センター解体・造成工事 工期:平成27年11月5日から平成28年2月15日まで	入札不調により分割発注
11	平成27年10月9日	条件付き一般競争入札の公告 27国債(仮)紫峰学園建設工事 工期平成27年12月17日から平成29年3月21日まで	入札不調により分割発注
12	平成27年10月26日	条件付き一般競争入札の開札 27市単(仮)紫峰学園造成工事 (株)山開工務店 23,760,000円 27市単旧筑波障害者センター解体・造成工事 (株)対崎工業 32,162,400円 工期:平成27年11月5日から平成28年2月15日まで	
13	平成27年11月5日	(仮称)紫峰学園建設において、盛土造成工事、障害者センターの解体工事が開始	当初の予定より1か月の遅れの着工
14	平成27年11月24日	条件付き一般競争入札の開札 27国債(仮)紫峰学園建設工事 (株)エム・テック水戸支店4,132,404,000円(税込)	
15	平成27年12月2日	落札率85.69%により、低入札価格調査委員会による調査・決定	
16	平成27年12月3日	(株)エム・テック水戸支店と仮契約を締結	
17	平成27年12月10日	12月市議会定例会に議案(工事請負契約の締結について)を上程	地方自治法第96条第1項第8号

	日付	発注, 工事経過	備考
18	平成27年12月16日	上記, 議案可決により, 本契約となる。	
19	平成27年12月17日	27国債(仮)紫峰学園建設工事の工事開始 工期:平成27年12月17日から平成29年3月21日まで	
20	平成28年2月15日	完成, 引渡し:27市単(仮)紫峰学園造成工事 (株)山関工務店	
21	平成28年2月18日	(株)エム・テック 安全祈願祭	
22	平成28年3月10日	営繕工事事務処理要領に基づき教育施設課長から営繕・住宅課長に工事監督依頼 28市単(仮)紫峰学園外構・付帯施設建設工事 プール棟, 駐輪場棟, 部室棟, 体育倉庫及び既存道路の付け替え拡幅工事など	
23	平成28年3月11日	完成, 引渡し:27市単旧筑波障害者センター解体・造成工事 (株)対崎工業	アスベスト建材の処理のため 平成28年3月7日まで工期延長
24	平成28年4月1日	条件付き一般競争入札の公告 28市単(仮)紫峰学園外構・付帯施設建設工事 工期:平成28年6月30日から平成29年3月30日まで	入札不調により分割発注
25	平成28年5月13日	条件付き一般競争入札の開札 28市単(仮)紫峰学園外構・付帯施設建設工事 (株)エム・テック水戸支店889,920,000円(税込)(落札率99.92%)	
26	平成28年5月23日	(株)エム・テック水戸支店と仮契約を締結	
27	平成28年6月13日	6月市議会定例会に議案(工事請負契約の締結について)を上程	地方自治法第96条第1項第8号
28	平成28年6月29日	上記, 議案可決により, 本契約となる。	
29	平成28年6月30日	28市単(仮)紫峰学園外構・付帯施設建設工事の工事開始 工期:平成28年6月30日から平成29年3月30日まで	
30	平成28年9月20日	雨天により, 特別教室棟のコンクリート打設を9月26日に順延	
31	平成28年9月23日	雨天により, 管理棟のコンクリート打設を9月28日に順延	
32	平成28年9月28日	順延の影響により, 中学校体育館のコンクリート打設を10月4日に順延	
33	平成28年10月17日	雨天により, 教室棟のコンクリート打設を10月22日に順延	
34	平成28年11月8日	施工者から工期延長の協議	
35	平成28年11月15日	施工者から校舎の完了時期を5月末, 外構工事の完了を7月末の工程表の提示を受ける。	
36	平成28年12月12日	現場視察:市長, 正副議長, 各常任委員会正副委員長, 建設関係専門家	
37	平成28年12月13日	全員協議会に報告	

作成 建設部営繕・住宅課

(教育局学務課)

<p>事業名</p>	<p>つくば紫峰学園とつくば百合ヶ丘学園の統合について</p>
<p>事業概要 並びに 進捗状況等</p>	<p>【進捗状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成27年5月16日 地域説明会（筑波東中学校，筑波西中学校） これまでの経過，統合のスケジュール，施設一体型小中一貫校の施設概要について説明し，地域との合意形成を図り，理解を得た。 <p>【今後の予定】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成27年6月 百合ヶ丘学園を含めた連絡協議会の設置 ・平成27年9月 議会定例会に「つくば市立学校設置条例の一部を改正する条例」を提出 ・平成27年10月 教育委員会定例会に「つくば市立小学校及び中学校管理規則の一部を改正する規則」，「つくば市立小学校及び中学校の通学区域に関する規則の一部を改正する規則」を提出 ・平成29年2月 施設一体型小中一貫校の施設完成 ・平成29年4月 紫峰学園統合 ・平成29年12月 紫峰学園・百合ヶ丘学園仮統合 ・平成30年4月 紫峰学園と百合ヶ丘学園を統合した施設一体型小中一貫校開校
<p>課題・対策 など</p>	<p>【課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各小中学校の跡地利用→今後，全庁的な対応をしていく必要性有り

(教育局学務課)

事業名	つくば紫峰学園とつくば百合ヶ丘学園の統合について
事業概要 並びに 進捗状況等	<p>【進捗状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成27年6月23日 第1回つくば紫峰学園・百合ヶ丘学園合同連絡協議会 学校名, 制服, 通学方法, スクールバス, 施設の概要について ・平成27年7月2日 学校の名称についてのアンケート調査 締切り:平成27年7月17日 対象者:紫峰学園, 百合ヶ丘学園の保護者 ・平成27年7月7日 第1回制服専門部会 制服選定についての今後の予定について協議 ・平成27年7月15日 統合について筑波地区の区会に回覧, 周知 <p>【今後の予定】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成27年8月 教育委員会定例会に「つくば市立学校設置条例の一部を改正する条例」を提出 ・平成27年9月 議会定例会に「つくば市立学校設置条例の一部を改正する条例」を提出 ・平成27年10月 教育委員会定例会に「つくば市立小学校及び中学校管理規則の一部を改正する規則」, 「つくば市立小学校及び中学校の通学区域に関する規則の一部を改正する規則」を提出 ・平成29年2月 施設一体型小中一貫校の施設完成 ・平成29年4月 紫峰学園統合(義務教育学校の設置) ・平成30年4月 百合ヶ丘学園を義務教育学校に統合
課題・対策 など	

教育局内会議（課長等会議）

資料No. 4

教育長	て	局長	√	審議監	て	次長	て
教育総務課	√	文化財課	√	教育指導課	√	学務課	√
教育施設課	√	健康教育課		中央図書館	√	総合教育研究所	√
教育相談センター	√	すこやか給食センター豊里				企画監	√

日時：平成27年7月24日
場所：教育委員会会議室2

次第

- 1 教育長
- 2 報告・連絡・協議・確認事項
 - 1) 週間スケジュールについて
 - 2) その他

メモ： 学名の変更、つくは市立
 桑原三三台合の三三三 → 桑原三三台合の三三三 となる

[Redacted Content]

(仮) 紫峰学園建設工事の入札について

資料No. 5

見積比較価格：4,598,550,000円（税抜き）

入札額：5,430,000,000円（税抜き）

差額：831,450,000円（税抜き）（設計の18%）

①市場単価として人件費が高騰している。

東北復興で労務が東北へ流れており、労務費が復興バブルの状況にある。

こちらの現場へ労務を確保するには、東北復興と同じかそれ以上の労務単価となってしまう。

②契約工期が短く工程がタイトである。

今回の工事は契約工期が17ヶ月間となります。

この工期は市庁舎隣の消防庁舎建設工事と同じ工期です。

紫峰学園：15,442.94㎡（延床面積） 校舎，小中体育館，武道場

消防庁舎：4,520.98㎡（延床面積） 庁舎，車庫，訓練棟

面積比率：3.4倍

3.4倍の面積の差があるにもかかわらず、同じでは工期が短く工程がタイトです。

同じ工期で竣工させるためには、単純に消防庁舎建設時の3.4倍の労務を投入し、短期間で各工程を終了させなければならない。

また、それだけの労務を確保するのが非常に困難な状況にある。

③今回の設計で見ている地熱利用システムが高止まりである。

地熱利用システムは特定のメーカーであるため、価格の競争性が失われている。

④下請け会社の社会保険加入

今年度から国で、下請け会社の社会保険加入の徹底を謳っていることから、福利厚生費として、労務費の約15%程度を元請会社が負担することとなる。

平成27年度
平成27年8月3日報告書

資料No. 6

(教育局 教育施設課)

事業名	(仮称)紫峰学園建設工事の開札について(報告)
事業概要	<p>平成27年7月24日(仮称)紫峰学園建設工事の開札が行われました。</p> <ul style="list-style-type: none">・ 予定価格 4,598,500千円・ 開札参加業者 清水建設(株)一社であり、開札結果は、入札額 5,430,000千円であったため、不調となりました。・ その後、7月31日に再開札を行いました。清水建設(株)より、前回と同金額で入札されたため再度不調となりました。・ 現在、工事発注担当課である営繕・住宅課において、随意契約の準備を進めています。
今後の予定	<ul style="list-style-type: none">・ 随意契約においても不調の場合、設計変更・工期の見直し等が必要になってきます。

課長	補佐	係長	係員	作成者
宮久保		山田	高野 三井	白田

27国債(仮)紫峰学園建設工事 会議報告書	日時	平成27年8月12日(水)
		10:00~12:00
入札不調について	場所	4階会議室

出席者	営繕・住宅課 : 宮久保課長, 飯泉課長補佐, 山田係長, 白田主査 教育施設課 : 矢口次長, 中山課長, 村上課長補佐, 田中係長, 石田主任主査 横須賀満夫建築設計事務所: ██████████
—敬称略—	

内 容

1. 入札不調による今後の対応について

- ・補助金について県に相談した。

期間は、2カ年で3カ年はない。しかし、工事が完了しない場合繰越はできる。(国補い直し?)

当初から工期延長の発注を県ではしている模様。市でも同様の扱いができるのか検討できないか。

- ・平成29年9月1日からの開校を目指したい。

工期についても、7月30日までとしたい。

- ・平成29年度中の開校を目指すには、大幅な設計見直しはできない。

- ・荒造成・解体工事, 建築本体工事, 外構工事に分割発注で進めたい。 → (案) 飯泉

- ・先送りできるものがあれば、工事から外す。

- ・地熱の見積もりについて設計側からヒヤリングを行う。

- ・設計書の構成を補助金申請とは別に対応してはどうか。

- ・設計単価について入札者は、全般的に高い。

① 造成・解体

② 建築本体

③ フォール部室棟

④ 外構

(結論)

- ・分割発注の方向で設計見直しに着手する。

C/12 7/31 2015

入札者ヒヤリング

実施日 平成27年7月31日

相手方 清水建設（株）

Q 入札額について高くないか。

A ① 一社しか製造していない物については、当社が見積もりを依頼しても値を下げてくれない。

② 工期内に完了させるには、協力業者を当作業所の工程に合わせ連れてこなくてはならず、他の作業所と競合してしまう。労務確保が難しい。

③ 社会保険の加入が義務化され、所定の経費を元請け業者として見込まなければならぬため経費削減が難しい。

④ 入札時における積算期間が短い。

日	協議事項	要旨	指示及び決り
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

8.12 指 紫峰学園今 ◇ 入札不調の場合を想定して今後 ◆ 開校時期は、延長しても9月まで。
示 後の対応につ の進め方について、協議するとと ・工事を分離して発注することを検討。
いて もに、設計業者に指示。 ・現設計の採用単価について、実勢価格等の再調
査を踏まえ検討すること。

(教育局教育施設課)

<p>事業名</p>	<p>(仮称) 紫峰学園建設工事について</p>
<p>事業概要 並びに 進捗状況等</p>	<p>★随意契約 (9月1日) 不調の場合の対応について 平成29年に開校を目指すためには、工期が厳しいことから、設計変更しないで、早期に工事を着手できる「分割発注」を考えております。(営繕住宅課と協議中)</p> <p>★分割発注について 9月17日入札審査会・10月26日開札 ・造成工事 (建築するための盛り土工事) ・解体工事 (障害者センター等) } 地元業者 10月15日入札審査会・11月24日開札 ・建築工事 (本体工事等) } 100業者 後日発注可 ・外構工事・プール工事 → 地元業者</p> <p>◎ 建築工事については、12月の定例会上程し、その他の工事については準備が整い次第、分離発注したいと考えています。</p> <p>★経費について 分割発注においては土木工事・建築工事ごとに経費率がことなることから土木工事の経費率が高くなるため、総額的に高くなります。</p>
<p>課題・対策 など</p>	<p>当初の入札及び9月1日の随意契約の状況を見ながら工事単価そのものの実勢単価を調査し、単価の見直しの必要性も考えなければならぬと思っております。</p>

平成27年8月21日

建設部営繕・住宅課

■ 平成27年8月3日に不落随意契約を行うため、大手建設会社8社に見積もりを依頼しております。

現在の状況は、株木建設、鈴縫建設、戸田建設、竹中工務店の4社が辞退届けを既に提出済みです。

他の4社（鹿島建設、大成建設、大林組、安藤ハザマ）についても、現場代理人の配置ができないなど人員配置が困難であることを理由に見積もりの提出が厳しい状況です。

■ 今回、提案されている分割発注についての見解

土工事、解体工事については、当初の入札参加者においても高く積算していた工種であることから、市内業者等に分割発注し、工事を進めていくことは当課としても賛成です。

■ 懸案事項について

当工事における応札者は、清水建設の1社だけであり、今後、受注を希望する業者がいるかは不透明な状況です。

今回、分割した建築本体工事においても、設計額と7億円を超える大きな乖離があり、分割発注しただけでは契約に至らないものと懸念されます。

■ 不落・不調対策について

- ① 設計単価と大きな乖離がある工種について見積単価に置き換え予定価格を実勢価格に近づける。
- ② 入札条件を緩和する。（学校10,000㎡以上の工事実績）
- ③ 予定価格を事前公表とする。

8月21日市長報告より

分割発注及び分割による工事費の増額等について

- ・やるといった以上はしょうがない。(市長)了解を得る。
- ・今後、随意契約の入札価格を参考にした予定価格の引上げについても提言を行った

不落・不調の対応について(営繕課より)

①予定価格の引き上げ

設計単価と大きな乖離がある工種について、見積価格に置き換え予定価格を実勢価格に近づけます。

②入札条件の緩和

10,000㎡以上の学校建設の工事实績を設定しましたが、撤廃し広く入札者を募りたいと考えます。

③予定価格の事前公表

積算期間が短く入札額が精査されていないように見受けられます。改めて入札を実施する際には、予定価格を事前公表とし、適正な積算期間を設ける必要があります。

④適正な工期の設定

工期が短い設定では割高な入札額になります。当工事における標準工期(18ヶ月)を確保する必要があります。

営繕課との協議により

◎ 工期の短縮を図るため可能な限り分割発注を行う。

案) 既存建物の解体、荒造成工事、本体工事、プール・付属建屋工事、外構工事

工事の分割により概算で約2億円程度増額となる。

分割することにより、一部地元業者が対象となり入札額が下がる可能性がある。(ゼネコン価格というものがあるのでは)

工事の取り合いがあるので、調整が必要

◎ 予定価格の引き上げ、工事積算における見積価格の掛け率を上げて現在可能な予算の範囲内で対応してはどうか。(局内の対応方針は、財務部・市長の了解は)

◎ 公告期間については、通常の3週間程度ではなく6週間程度確保できないか。(契約検査課と協議する)

→スケジュール調整により対応は可能。

◎ 平成30年7月まで、延長可能とし工期長くする。当初17ヶ月(全体)→18ヶ月(本体工事のみ)

→契約検査課の方針としては、議会の承認なしに工期延長の公告をすることはできない。

課長	補佐	係長	係員	作成者
夏保		出	三井	白田

27国債(仮)紫峰学園建設工事 会議報告書	日時	平成27年8月25日(火)
		10:00~12:00
入札不調について.(No.2)	場所	4階会議室

出席者	営繕・住宅課 : 宮久保課長, 飯泉課長補佐, 白田主査
	教育施設課 : 中山課長, 村上課長補佐, 田中係長, 石田主任主査
一敬称略一	横須賀満夫建築設計事務所: XXXXXXXXXX

内 容

1 分割発注における先行工事について

- ・障害者センター解体工事, 開発協議にかかる荒造成工事について本体工事に先行し, 発注する。
- ・舗装の撤去工事などの取り合いが生じないよう工事区域を明確に分けること。
- ・5,000万円未満で市内本店業者に発注する。
- ・解体工事については, 隣接住宅を考慮し, 防音シートなど養生を行う。

2 工事工程について

- ・別紙のとおり, 本体工事については18ヵ月とした。(設計者の経験から)
- ・本体建築工事が来年1月から工事に着手できるように先行工事との工期の重複を避けたい。
- ・入札公告時に工期延長が可能である旨, 文言を入れないと15ヵ月工期では厳しい。
- ・平成29年9月の開校時点において, あらかた工事は完了している必要がある。
- ・外構工事との分割範囲が確定できない状況である。
- ・ある程度本体建築工事においても外構工事の一部を施工してもらう必要がある。

3 本体建築工事の予定価格の引き上げについて

- ・設計書において見積もり価格を採用している工種について, 掛け率を一律1割増やすと2億円超えの引き上げになる。
- ・予算範囲内の引き上げに止めるか検討, 調整を要する。
- ・不落対応として, 9月1日以降, 応札者ヒヤリングを改めて行う必要がある。

◇◇◇ つくば紫峰学園 新築工事 工事スケジュール (案) ◇◇◇

項目	平成27年度												平成28年度												平成29年度											
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月							
1 病院移転工事																																				
2 解体工事																																				
3 先行造成工事																																				
4 建築本體工事																																				
- 解体工事																																				
- 付随建設工事																																				
- 開発工事																																				
5 プール・体育館工事																																				
6 外構工事																																				
8 つくばの運行利用																																				

製 表

平成27年8月27日

建設部営繕・住宅課

27国債（仮）紫峰学園建設工事について

■ 入札経過について

平成27年7月 1日 一般競争入札 公告

建築工事、電気設備工事、機械設備工事、外構工事を
一括発注

工期：平成29年2月15日まで（17ヵ月）

平成27年7月24日 開札 入札者 清水建設（株）

5,430,000,000円税抜き

平成27年7月31日 再開札入札者 清水建設（株）

5,430,000,000円税抜き

見積比較価格

4,598,550,000円税抜き

831,450,000円

■ 随意契約について

平成27年8月3日に2度の入札不調により随意契約を行うため、大手建設会社8社に当工事の見積もりを依頼しております。

現在の状況は、株木建設、鈴縫建設、戸田建設、竹中工務店、大成建設、安藤ハザマの6社が現場代理人の配置ができないなど、人員配置が困難であることを理由に辞退届けを提出済みです。

鹿島建設、大林組の2社についても、同様な理由から見積もりの提出が厳しい状況です。

■ 今後の対応：分割発注について

随意契約による契約が厳しい状況を受け、荒造成の土工事、障害者センター解体工事については、当工事から分割し市内業者に発注して工事を進めていく方針で現在、教育施設課と協議を進めています。

清水建設（株）において、市の設計額より高く積算していた工種であることから、市内業者に発注し工事を先行していきます。

■ 懸案事項について

当工事における応札者は、清水建設（株）の一社だけであり、今後、受注を希望する業者がいるかは、なお不透明な状況です。

建築本体工事においても、設計額と清水建設（株）の入札額では、7億円を超える大きな乖離があり、分割発注しただけでは契約に至らないものと懸念されます。

■ 不落・不調の対応について

① 予定価格の引き上げ

設計単価と大きな乖離がある工種について、見積単価に置き換え予定価格を実勢価格に近づけます。

② 入札条件の緩和

10,000㎡以上の学校建設の工事实績を設定しておりましたが、撤廃し広く入札者を募りたいと考えます。

③ 予定価格の事前公表

積算期間が短く入札額が精査されていないように見受けられます。改めて入札を実施する際には、予定価格を事前公表とし、適正な積算期間を設ける必要があります。

④ 適正な工期の設定

工期が短い設定では割高な入札額になります。当工事における標準工期（18ヵ月）を確保する必要があります。

教育局内会議（課長等会議）

資料No.14

教育長	/	局長		審議監		次長	/
教育総務課	/	文化財課	/	教育指導課	/	学務課	/
教育施設課	/	健康教育課	/	中央図書館	/	総合教育研究所	/
教育相談センター		すこやか給食センター豊里				企画監	/

日時：平成27年 8月28日
場所：教育委員会会議室2

次第

- 1 教育長
- 2 報告・連絡・協議・確認事項
 - 1) 週間スケジュールについて
 - 2) その他

メモ：

一般質問取材 → 質問について情報提供
する。

町長との関係 → 学務室の職員
屋敷の町長/同口
入立関係がある。

1/30 記者会見 → 蒸気機関車について
お話し。

教育施設課長 様

営繕・住宅課長 宮久保 正美



入札結果報告書

次の工事について、入札等の結果をご報告いたしますので、協議のうえ今後の方針について、別紙様式により回答願います。

記

工事名	27国債(仮)紫峰学園建設工事		
工事場所	つくば市北条5073番地外		
入札結果	第1回	実施日	平成27年7月24日
		参加数等	参加者： 1者, 応札者： 1者
		結果	入札不調
	第2回	実施日	平成27年7月31日
		参加数等	参加者： 1者, 応札者： 1者
		結果	入札不調
随意契約	実施日	平成27年9月1日	
	指名者数	応札者： 0者, 辞退者： 8者	
	結果	不調	
その他 (特記事項)	当工事の再度の入札を実施する場合は、入札不調への対応として設計の見直し等を求めます。		

平成27年9月1日

建設部営繕・住宅課

27国債（仮）紫峰学園建設工事について

■ 入札経過について

平成27年7月1日一般競争入札公告

予定価格 4,966,434,000円税込み

平成27年7月24日開札 入札者 清水建設（株）

入札額 5,430,000,000円税抜き

5,864,400,000円税込み

平成27年7月31日再開札 入札者 清水建設（株）

第1回目と同額で応札

予定価格との差 897,966,000円（税込み）

■ 随意契約について

2度の入札不調を受け、随意契約を行うため平成27年8月3日に大手建設会社8社に対し、当工事の見積もりを依頼しました。

鈴縫工業（株） 平成27年8月10日 辞退

戸田建設（株） 平成27年8月17日 辞退

株木建設（株） 平成27年8月19日 辞退

（株）竹中工務店 平成27年8月21日 辞退

大成建設（株） 平成27年8月21日 辞退

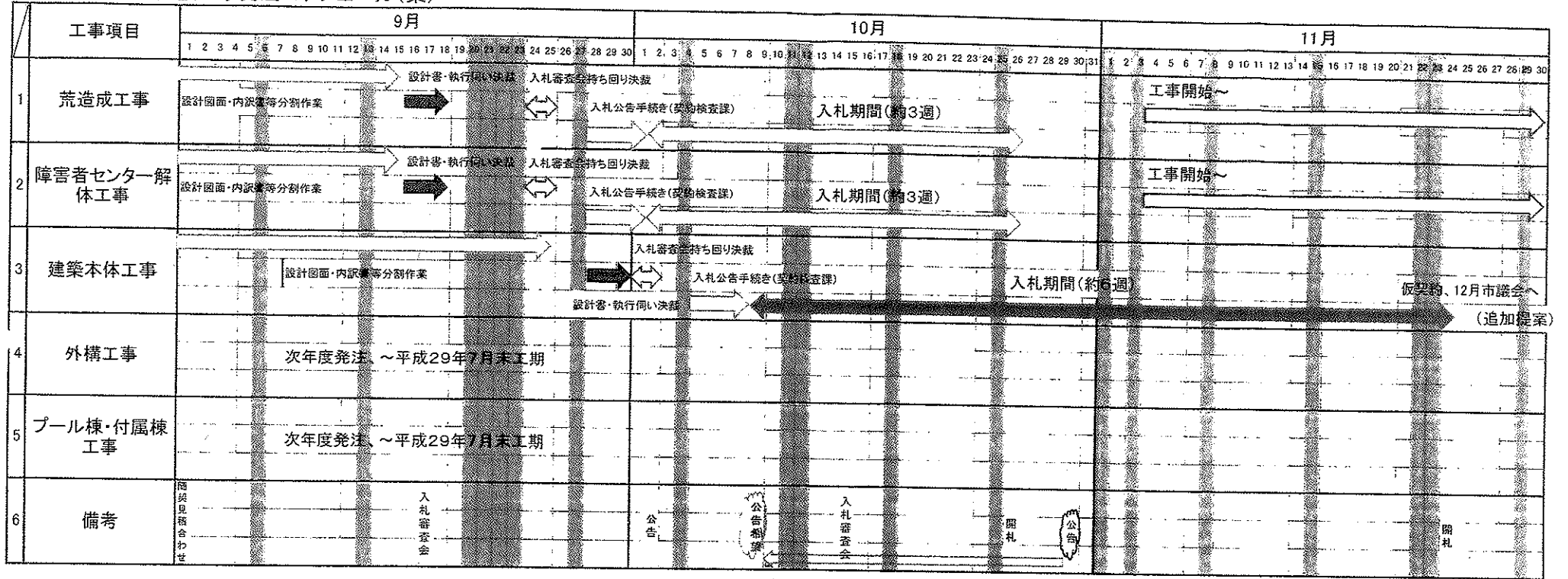
（株）安藤ハザマ 平成27年8月25日 辞退

（株）大林組 平成27年8月27日 辞退

鹿島建設（株） 平成27年9月1日 辞退

※ 各社とも監理技術者等が配置できないなど、人員配置が困難であることを理由に辞退届けを提出しました。

(仮称)紫峰学園建設工事発注スケジュール(案)



発注課題について

前倒し: 積算期間を6週確保するため

1 財政関係

- 予定価格の引き上げ幅の確定
- 全体工事において予算額54億円以内?

2 契約関係

- 新たに公告日を設定する。(10月9日公告)
- 予定価格の事前公表
- 入札審査会の持ち回り決裁
- 公告文: 工期延長 建築本体工事を平成29年3月15日までの工期として発注? 平成28年度内の完成目指す

3 開発関係

(約15ヵ月の工期設定)

- 別注外構工事の範囲確定
- 検査済証の取得
- 建築制限解除申請(荒造成完了時点)

4 その他

- 最新単価への入れ替え
- 工事監理委託について

関係課 法務課
契約検査課
財政課
営繕住宅課
教育施設課

9/4、(金) 不調対策について、課長レベルの協議を行った経過を下記の通りである。

検討事項

■適正な工期設定について

平成 29 年開校を目指す。当初工期は 17 ヶ月あるが、不調になり 12 月に議決されても工期は、14 ヶ月なる。この工期では、期間が短く、平成 27 年 7 月に工期延長を考えている。

法務課の見解

県と同様に入札公告に工期の中に一文を追記できない。

横須賀設計事務所の見解

工期 14 ヶ月では難しい。基本は、17 ヶ月だが、期間については、段取りに左右される。

■予算確保について

市では、2 年継続費を 3 年継続費とすることができるが、その手続は、臨時議会の予算の議決が必要となる。

(建築の本体工事の工期は国庫補助金の継続期間は 2 年であるため、現在、平成 29 年 3 月が工期なる。工期延長とならない。できれば繰越での方法で考えたい。)

また、市長専決も考えられる。

■入札額について

現在の予定価格 (49 億) または当初予算 (54 億) で対応する場合 2 回不調となっており、設計価格と実勢価格の乖離が大きすぎるため、同じ金額では、また不調になることも予想される。

12 月において、入札の議決案件に上程できなければ、工事期間を平成 28、29 年度の工事期間も考えざるえない。

■ 清水建設の内訳書での対応の場合について

予定価格を実勢価格に引き上げることも考えられる。補正予算の議決が必要
(単価を引き上げるための根拠が必要となる。だが、随意契約において、8
社が辞退しており見積書の比較検討が難しい状況がある。)

財政課と営繕住宅課と教育施設課と協力し進める。

営繕住宅課の見解

■ 予定価格の公表について

一般競争入札の趣旨に反するが工事金額が分かることで入札参加しやすいの
では無いかと考える。

法務課の見解

■ 工事分割発注方法について

荒造成工事・解体工事を分割発注することで、工期短縮が図れるが、経費率
が上がってしまう。(分割発注だけでは、入札の不調に対して、対策は講じら
れていない)

■ 予定建築工事について

本体工事、屋体工事、プール工事があるが、いずれも工事期間内において完了
することを議会において答弁している。

■ 工期延期について説明について

平成 26 年 3 月議会において、平成 29 年 4 月開校と答弁している。
よって、局内の意志決定を行い、できるだけ早く議会や地元説明会を行ったの
がよい。

(説明責任が問われたとき、時期が遅いと運動公園と同様になってしまう。)

例 入札告示前後