

# 新体育館に関する特別委員会会議録

○日 時 平成31年3月5日(火) 午後1時44分

○場 所 全員協議会室

## 1 報告事項

新体育館建設事業におけるCM業務の成果について

## 2 その他

### ○出席委員

委員長	永田	公由	君	副委員長	永井	泰仁	君
委員	金田	興一	君	委員	小澤	彰一	君
委員	篠原	敏宏	君	委員	赤羽	誠治	君
委員	村田	茂之	君	委員	中野	重則	君
委員	横沢	英一	君	委員	西條	富雄	君
委員	金子	勝寿	君	委員	山口	恵子	君
委員	古畑	秀夫	君	委員	中原	巳年男	君
委員	丸山	寿子	君	委員	柴田	博	君

### ○欠席委員

委員	牧野	直樹	君	委員	中村	努	君
----	----	----	---	----	----	---	---

---

### ○説明のため出席した理事者・職員

副市長	米窪	健一朗	君
こども教育部長	中野	昭彦	君
スポーツ推進課長	田下	高秋	君
スポーツ推進係長	高谷	和則	君
新体育館建設プロジェクト 担当係長	佐々木	高史	君
新体育館建設プロジェクト 主任	中田	健太郎	君

---

### ○説明のために出席した参考人

明豊ファシリティワークス(株)	PM本部	第二部専任次長	遠藤	真人	君
	技術本部	建築技術部部長	水間	隆文	君

---

### ○議会事務局職員

事務局長	竹村	伸一	君	事務局次長	横山	文明	君
議事調査係長	小澤	真由美	君				

○委員長 それでは、新体育館に関する特別委員会への報告事項に入らせていただきます。

この際申し上げます。明豊ファシリティワークスから遠藤真人さん、水間隆文さんを参考人として出席いただいておりますので御了承願います。

それでは、報告事項を受けることといたします。

## 1 報告事項 新体育館建設事業におけるCM業務の成果について

○委員長 新体育館建設事業におけるCM（コンストラクション・マネジメント）業務の成果について説明をお願いします。

○スポーツ推進課長 それでは、本日の資料No. 1、新体育館建設事業におけるCM業務の成果ということでお願いいたします。趣旨、内容、経過等につきましては記載のとおりでございますが、平成28年にCM業務、この特別委員会でお認めいただいて以降、成果について具体的な報告をしておりませんでしたので、ここで報告をさせていただきたいものでございます。よろしくお願いいたします。

それでは、おめくりいただきまして別紙のほう、説明をさせていただきます。よろしくお願いいたします。新体育館建設事業につきましては、議論の期間が長かったこともございまして、基本計画を作成しました平成27年度末時点で竣工しておりました施設の坪単価を参考に事業費を試算していたこと、また当時、物価等の急激な上昇によりまして、公共建築工事の不調・不落が頻発しましたことから、必要な事業費と合併特例事業債の発行期限までの竣工スケジュールにつきましてプロジェクトとして大きな不安がございました。また、課題となっておりました。また、大きな制度改正といたしまして、国において平成26年に公共工事の品質確保の促進に関する法律が改正されまして、発注者となる地方公共団体に対しても、工事の性格、地域の実情等に応じ、多様な入札及び契約方法の中から適切な方法を選択し、品質を確保することが責務となりました。そこで、特別委員会での協議をお願いした中で、適切な事業費の算定、竣工までの見通しをつける、大空間で構成する建築工事となる本市に不足する技術支援をしていただくために、コンストラクション・マネジメント業務をお認めいただきまして、事業計画策定業務としてCM方式をスタートしたものでございます。その中間報告としての報告書となりますのでお願いいたします。

おめくりいただきまして、1ページ、2ページをあわせてお願いいたします。CM方式プラス基本設計先行型、設計・施工一括発注方式の採用成果となります。わかりづらくて申しわけございませんが、上にパース図がございまして、1ページ下段に事業の段階と主な成果ということで書かれております。上からまいりますと、平成27年夏、市民アンケートを踏まえまして新体育館の建設を決定いただきまして、同年11月から翌年7月にかけて一番上の基本計画を策定いたしました。この中で建設地及び施設コンセプトを決定しております。この計画策定の中で、事業費やスケジュールにつきまして、冒頭申し上げました懸念材料がより具体的に見えてまいりました。そこで先進的な取り組みを実施している自治体への聞き取り、内部での検討を踏まえまして、より専門的な見地により検証が必要であると判断いたしまして、同年特別委員会に協議させていただきまして、設計も施工も直接実施しない技術者集団でございますCMの導入を決定いただいております。公募の結果、複数者の応募

をいただき、審査の結果、明豊ファシリティワークス株式会社と事業計画の策定を契約させていただきました。

事業計画におきましては、施設規模、機能、施設配置など、基本設計に近い検討を実施し、総事業費の算定、入札契約方式の検討、マスタースケジュールの作成を行ったものでございます。当初想定しておりました規模、機能では、大幅な事業費増加となるのがこの段階で判明いたしまして、基本計画の見直しと、施設規模、仕様を見直しまして、次のページでございます事業計画段階の赤字で下矢印を書かせていただきました4%の事業費、約1億5,000万円の事業費を削減いたしまして、完成までに必要となる総事業費の洗い出しによりまして、総事業費のキャップといたしまして38億2,600万円と決定いただいております。

次の段階の基本設計におきましては、設計者が提案する内容を技術的な見地で検証し、適正な仕様を選定いただくことで、一旦は基本設計段階で上昇しました事業費につきまして事業計画での事業費で基本設計を完了することができたものです。

さらに次の実施設計・施工者選定段階におきましては、参加しやすい募集要項の策定のためサウンディング調査の実施支援、VE提案と対話など多くの技術支援を受ける中で、本市で初となる設計・施工一括発注におきまして提案上限価格を8%下回る内容で契約できたものでございます。2ページの右側に記載しました12%下矢印の部分につきましては、事業計画時点からCMを導入したコスト縮減効果につきまして3億8,000万円程度あったものと想定しております。

次のページをごらんください。3ページ、4ページとなります。網掛け部分が、本市における新体育館建設事業の課題と支援を求めた主な内容となります。3ページ、4ページとも同じ網掛け部分となっておりますのでよろしく願いいたします。1つ目のスケジュールにつきましては、合併特例事業債を主な財源とするため、平成32年度中が事業完了期限となり、CMの支援により、いつまでに何を決定するのかを記載しましたマスタースケジュールによりまして現在まで事業を進めております。

2つ目のコストに関しましては、市民アンケート時点からコストが上昇、約10億円の増額をお認めいただいておりますが、事業計画で上限としました38億円余につきまして、この金額を基本といたしまして、より可能な限りコスト縮減が必要となるため、3ページの下段に設計マネジメント段階とございますが、この段階におきまして設計課題の解決と同時にコスト管理の支援、基本設計の概算価格を検証し、施工者選定時の上限価格の選定によりまして、品質の確保とコスト上昇の抑制が図られたものでございます。

次のページ、網掛けの下、設計・施工事業者選定段階におきましては、サウンディング調査、VE対話などを含めまして、設計・施工一括発注の仕組みづくりや、公募条件、提案書の内容、評価方法の支援を受けたことによりまして、提案上限価格でお示しました価格よりも92%、約2億3,000万円余り下回った価格で発注できたこと、品質確保と上限価格がこの段階で担保されまして、さらに工期の短縮の提案を得られたものでございます。

網掛け部分3つ目、発注体制につきましては、本市で初めてとなります設計・施工一括発注方式の導入となりましたが、全国の先進事例を把握した上で専門的な支援を受けましたことにより、事業者を無事、選定できたものでございます。

網掛け最後の地域貢献につきましては、市内事業者のJV組成となったこと、市内調達価格の具体的な提案を受けペナルティーを設定したことによりまして、地域経済貢献の実現性が高まったものでございます。

次に、今回の事業者選定の課題となりますが、高い技術力を求めたVE提案、地域経済への貢献努力を求めたことによりまして、参加者が2者にとどまったこと、また、そのうち1者は予定価格を上回る提案であったことにつきましては、今後の大型事業を実施する際の課題と考えております。

今後につきましては、現在進めております実施設計段階におきまして、スケジュールの厳格な管理、コスト管理、VE提案を受けておりますので、それらの検証、公募時にお示ししてごきます要求水準書の履行確認、工事内訳書の検証の支援を現在受けております。また、設計者との打ち合わせとは別に、事前にCMと市との打ち合わせを開催することによりまして、設計者が示す技術解説をいただくことで、プロジェクト内部の方針決定に大きく貢献をいただいております。

次に来年からの施工段階におきましては、工事管理の履行確認、工事変更の技術的助言、設計の変更や物価スライドの検証、工事中間や竣工時の工事の検査体制の支援を受けることで、さらに品質を確保していきたいものがございます。いずれにいたしましても、これまで着実に事業を推進できたこともCM導入の成果でございますので、今後さらに専門的な技術、知識が必要となります施工段階になることから、竣工までスケジュール、コスト、品質をしっかりと管理しまして、市民に対して説明責任が果たせるようCMの支援を受けまして引き続き取り組んでいきたいものがございます。以上で説明を終わらせていただきます。よろしく願いいたします。

**○委員長** 質疑に入る前に、委員長から一点お尋ねいたしますが、今までCMさん、明豊ファシリティワークスさんにお支払いした総額はどのぐらいですか。

**○スポーツ推進課長** 支払いの総額でございますが、事業計画策定業務といたしまして平成28年度から平成29年度への繰り越しが2,160万円、基本設計者選定といたしまして平成29年度885万6,000円、基本設計段階の平成29年度部分といたしまして2,199万9,600円、基本設計段階の平成30年度の債務負担行為分として813万2,400円、本年度実施しております設計施工者の選定と実施設計段階といたしまして今年度予算分で2,400万円、これはまだお支払いが済んでいない部分となりますが、合計しまして約8,000万円余となります。なお、現在、予算書にも記載をさせていただいておりますが、予算書の349ページ、350ページでございます。債務負担行為といたしまして、新体育館コンストラクション・マネジメント業務委託料ということで、平成31年度、平成32年度分の合計が3,740万円となっております、全ての事業完了まで総合計いたしますと1億2,200万円を予定しております。

**○委員長** それでは質疑を行います。質問、御意見のある方はお願いをいたします。

**○西條富雄委員** 2ページのグラフを見て、緑色の四角が基本計画実勢価格から4%下がりましたと、そして次の今度水色のところから小さい水色のほうに移って、8%下げましてピンクのA社ということになってはいますが、その右のほうに合計12%とあるものですから、その辺が理解できない。例えば、100%が4%下がったら96%になりますよね、次の右のほうにずっといくと、96%が8%下がれば、掛け算が違ってくると12%って違いますよね。その辺、これもし公開するようであれば、誤解がないような表示をすればいいなということで、これをどうこう言っているのではなくて、見る市民によっては誤解が発生するよっていう意味で危惧しています。一応、何か反論あれば。

**○スポーツ推進課長** 御指摘ありがとうございます。わかりやすい資料で、また検討させていただきたいと思っております。

○委員長 ほかにいかがですか。

○副委員長 4ページの成果の中で、10億円を市内から調達するという提案があったということで、これは具体的にはどのように検証されるのかお尋ねをいたします。

○スポーツ推進課長 請け負いました設計施工者のほうで、10億円の調達を約束をさせていただいております。これに関しましては、市とCMで契約書であるとか領収書であるとか、細かに検証させていただきまして、調達が履行されているか最後まで確認をさせていただきまして、説明の中で申しましたとおりペナルティの部分も実施要領、報告の中に記載をしておりますので、確実な履行に努めてまいりたいと思っております。

○副委員長 これも中間とか出来高によって途中でチェックしないと、最後にやってみたらどうも7億円程度だったなんて話にならないようにするために、進捗率によってある程度中間でも、どのくらい地元からということで、施工業者としっかりチェックをしないと確認ができないと思うので、最後じゃなくて進行形の途中で、何回かこのチェックはぜひお願いをしたいと思いますので、よろしく願います。要望でいいです。

○委員長 いいですか。

スポーツ推進課長、この市内から調達という意味をもう少し具体的に話してくれる。というのは、物品を調達するのか、それとも下請業者を出すのか、その辺について。

○スポーツ推進課長 市内調達につきましては、市内に本社を有する者としておりまして、工種種類、いろいろな労務費だとか材料の搬入、またお弁当であるとか消耗品等の購入等々含めまして全てリスト化して領収書により確認を行うこととさせていただいております。

○委員長 ほかにいかがですか。

○横沢英一委員 この報告書を聞きましたら、CM非常に良かったということなんですが、部長としまして、例えば今回初めて塩尻市でこういうことをやったんですが、今言われたこと以外に部長として、こういうことは非常によかったんじゃないかというようなことがあったらということが1点と、もう一つ先ほど、物価スライド対策という言葉が出たんですが、今この体育館の建設のころは、相当オリンピック特需などでってというようなことだったんですが、今は安定してきたのか、そこら辺の2点についてお願いします。

○子ども教育部長 今、部長として今の成果以外ということなんですが、一番は私どもこの体育館をつくるに当たりまして、もちろんいろんなところを視察させていただいて、一番初めに県内の千曲市さんでしたけれど、同様に庁舎と体育館等をやられているということで視察をさせていただきました。その中で、今回のCMを取り入れておりましたので、その辺の話をまず自治体の中から聞いて、それからCM業者も数社声がけをしましてCMの事業自体についてまず理解を深めるところから始まりました。その中で、これだけのものをつくるに当たっては、当然市の職員の技術力持った職員もおりますけれども、専門のコンサルの皆さんにしっかりと私どもの自分の意見を言って、対等な立場で設計をしていくということは非常に難しい面もありましたので、今回のCMというものをぜひ取り入れていきたいということで、まずは理事者の皆さんに御相談をさせていただいて、いいだろうということをお認めいただいて、議会の皆さんにもどうやったらCMという内容を御理解いただけるのか、まずそこから勉強しまして、いろんな説明をさせていただいて御理解をいただいたということで、そういった取り組みが非常に私どもの力になったというのが一つあります。

それと手前みそで申しわけないんですけど、プロジェクトチームをつくっていただいて、プロジェクトチー

ムの中で勉強になったことが非常にあります。私ども今まで、設計を業者さんをお願いをして施工は工事業者さんをお願いをして、当然管理はしていくんですが、ほぼそういったコンサルの皆さんですとか工事業者さんの皆さんの、語弊がありますけれども言われるとおりに設計書どおりにつくればこれでいいという形のものだったんですが、そのイニシャルとランニングと最終的なトータルのコストを非常に設計段階からこれは考慮して物事はつくり上げていかなきゃいけない。一番は、物をつくるライフサイクルコストの中で、ランニングコストが6割から7割を占めるというのが公共工事の建物と言われております。そんなところもございまして、ちょっと長くなりますけれども、願わくば、こういった新しい手法、これをやるに当たりましてはPFIも検討を当然しましたけれども、新しい手法がさまざまありますので、民間の力を借りて私どもは今後進めていくことも、一つの選択肢としてあるというふうに思っておりますので、こういうものをこれから現場の建て方もそうですけれども、いろんな技術職員もそうですけれども、一般事務の職員の皆さんにもこういうことをぜひお伝えをして、効率的に事業を進めていければいいというのが今の思いでございます。すみません、長くなりました。

それから物価スライドの関係ですけれども、労務単価も若干上がっております。インフレスライド条項によりまして、これまた、もしかしたらその条項を適用して工事価格のほうを見直しをしなきゃいけないという事態もあるかもしれませんけれども、それについてはまた、そのときに御協議をさせていただきたいというふうに思います。

○委員長 よろしいですか。

○横沢英一委員 はい。

○委員長 ほかにありませんか。

○山口恵子委員 基本設計、基本計画の見直しを行い、それによってコスト削減ができたことにより、スケジュールもこれを見ますと32年度末の完了厳守になっていますが、計画によりますとスケジュールも少し短くなり、2020年の秋頃までには完成するのではないかという説明を今まで受けてきましたが、その点については特に変わらないかどうかお聞きします。

○スポーツ推進課長 現在、実施設計順調に進めさせていただいております。完成期限につきましても設計施工者のほうから提案がございました2020年11月末の予定で、予定通り進むように取り組んでおります。

○委員長 いいですか。

○山口恵子委員 いいです。

○委員長 ほかにございませんか。よろしいですかね。

それでは以上で報告を受け、理解を深めたということで締めさせていただきたいと思っております。

---

## 2 その他

○委員長 その他ございませんか。

それでは、大変お疲れのところ御苦労さまでございました。以上をもちまして新体育館に関する特別委員会を閉会といたします。なお、最終日にもう一度特別委員会を開催を予定しております。そのときは実施設計に関する中間報告をさせていただく予定となっておりますので、よろしくお願いをいたします。御苦労さまでした。

午後2時10分 閉会

平成31年3月5日（火）

委員会条例第29条の規定に基づき、次のとおり署名する。

新体育館に関する特別委員会委員長 永田 公由 印