

中里市民センターの建設工事について

1. これまでの経緯

①工事着工まで

年月日	内 容
令和4年3月16日	福島県沖地震により中里市民センター被災
令和4年11月10日	実施設計業務委託契約締結
令和5年11月17日 【11月臨時会議】	建築工事の請負契約議決 建築、電気設備、機械設備工事の請負契約締結

②工事の中止から再開までの動きについて

令和6年3月4日 【総務常任委員会】	設計内容の疑義による工事の一時中止について説明した。 工事の中止期間は、令和6年3月5日から6月2日までの90日間。
令和6年5月10日 【総務常任委員会】	設計内容の疑義の検証結果、工事中止後の経過及び工事再開後の工期設定について、説明した。
令和6年6月3日	工事中止を解除し、工事を再開した。 工期の変更契約（工事の中断期間及び工事中止期間分の工期の変更 変更前 令和6年10月24日 変更後 令和7年2月12日
令和6年6月6日 【総務常任委員会】	設計内容の疑義の検証結果の再説明、工事再開後の工期設定及び今後の契約関係手続について、説明した。

③工事再開後から修正設計の実施までの動きについて

令和6年7月1日	官製談合防止法違反に係る工事の一時中止 中止期間は令和6年7月1日から7月31日までの31日間。
令和6年7月31日 【総務常任委員会】	設計に施工困難な箇所が複数あり、設計の見直しの検討による工事一時中止について説明した。
令和6年8月1日 令和6年8月30日	設計の見直しの検討による工事の一時中止 中止期間は8月1日～8月31日～9月29日までの60日間。
令和6年9月9日 【総務常任委員会】	修正設計の実施、全体のスケジュール及び建設工事予算の取扱いについて、総務常任委員会において説明した。
令和6年9月26日 【9月通常会議】	修正設計業務委託の補正予算を議決

※参考 工事中止期間

- (1) 【設計の疑義による工事の一時中止】 令和6年3月5日～6月2日(90日間)
- (2) 【官製談合防止法違反に係る工事の一時中止】 令和6年7月1日～7月31日(31日間)
- (3) 【設計の見直しの検討による工事の一時中止】
令和6年8月1日～8月31日～9月29日(60日間)

2. 概要

- (1) 中里市民センター建設工事（中里市民センター整備事業費 令和5年度一般会計予算繰越明許費）については、令和8年度に完成見込みであるが、現予算を令和8年度まで繰り越すことができないため、現工事を一旦打ち切り、精算を行った。

※中里市民センター供用開始までのスケジュール

修正設計 令和6年10月23日～令和7年11月28日

建設工事 15か月

供用開始 令和9年4月頃

- (2) 中里市民センター整備事業費は改めて予算を計上した上で事業を実施することとし、令和6年度から令和8年度までの継続費として補正予算を12月通常会議に提案する。

3. 建設工事の打ち切りに伴う変更契約等について

- (1) 【建築工事】 工事打ち切りによる出来高に基づく工事内容の変更 (223,388,000円減)

項目	変更前	変更後	変更理由
建築物 及び外構	234,633,842円 (工事一式)	42,170,014円 (施工済み工事以外 の工事の取りやめ)	工事が継続できないため
敷地囲い	0円 (計上なし)	491,480円	修正設計による工事の着手ま での間の敷地の保安のため。
工事の一時 中止に伴う 増加費用	0円 (計上なし)	13,877,568円	工事の一時中止に伴う、中 止期間中の工事現場の維持 及び工事の再開準備のため。
共通仮設費、 現場管理費、 一般管理費	72,816,158円	27,522,938円	工事打ち切りまでに要した費 用を算定するための計算方法 の見直し。
合計	307,450,000円	84,062,000円	

- (2) 【電気設備工事】 工事打ち切りによる出来高に基づく工事内容の変更 (55,620,400円減)

項目	変更前	変更後	変更理由
電気設備工 事	48,631,535円 (工事一式)	320,667円 (施工済み工事以外 の工事の取りやめ)	工事が継続できないため
工事の一時 中止に伴う 増加費用	0円 (計上なし)	12,375,235円	工事の一時中止に伴う、中止 期間中の工事現場の維持及び 工事の再開準備のため。
共通仮設費、 現場管理費、 一般管理費	24,188,465円	4,503,698円	工事打ち切りまでに要した費 用を算定するための計算方法 の見直し。
合計	72,820,000円	17,199,600円	

(3) 【機械設備工事】 工事打ち切りによる契約解除までの期間に要した費用（補償金）

項目	契約額	要した費用	要した費用の内容
機械設備工事	43,340,000円 (契約金額)	0円	
工事の一時中止に伴う増加費用	0円 (計上なし)	6,029,847円	工事の一時中止に伴う、中止期間中の工事現場の維持及び工事の再開準備のため。
工事打ち切りによる精算費用	0円 (計上なし)	6,553,900円	契約解除日までの工事現場の維持及び工事準備のために要した費用。
合計	43,340,000円	12,583,747円	

(4) 建設工事（建築工事及び電気設備工事、機械設備工事）の契約について

建築工事と電気設備工事は出来高に基づく変更契約を行ったが、機械設備工事については、出来高がないため、契約解除した。

工事名	中里市民センター建設（建築）工事	中里市民センター建設（電気設備）工事	中里市民センター建設（機械設備）工事
入札年月日	令和5年10月25日 (不調) 不落随契見積 令和5年10月30日	令和5年10月30日	令和5年10月30日
工事内容	中里市民センター建築工事（市民センター新築、陶芸室移転、渡り廊下新築、ほか附属施設一式）	中里市民センター建設に伴う附帯電気設備工事一式	中里市民センター建設に伴う附帯機械設備工事一式
契約の相手方	一関市新大町124番地 株式会社仁田工務店 代表取締役社長 長瀧大輔	一関市山目字館67番地60 株式会社電友社一関営業所 所長 菊地 正幸	一関市藤沢町藤沢字大母216番地9 株式会社フジテック岩手 代表取締役 千葉 昌嗣
契約締結日	仮契約締結日 令和5年11月6日 本契約日 令和5年11月17日	令和5年11月17日	令和5年11月17日
契約金額	307,450,000円	72,820,000円	43,340,000円

工事名	中里市民センター建設 (建築) 工事	中里市民センター建設 (電気設備) 工事	中里市民センター建設 (機械設備) 工事
第1回変更 ()は 変更前	変更期日 令和6年6月3日契約 工期 令和7年2月12日まで (令和6年10月24日まで) 変更内容 工事中断期間及び中止 期間分の工期の変更	同左	同左
第2回変更 ()は 変更前	変更期日 令和6年11月19日契約 契約金額 84,062,000円 (307,450,000円) ※ 223,388,000円減 変更内容 ・工事打ち切りによる出 来高変更	変更期日 令和6年11月8日契約 契約金額 17,199,600円 (72,820,000円) ※ 55,620,400円減 変更内容 ・工事打ち切りによる出 来高変更	
契約解除			契約解除日 令和6年9月30日

4. 建築工事（令和5年9月通常会議において請負契約を議決）の変更契約について

工事打ち切りに伴う変更後の契約額が84,062,000円であるから、変更にあたっての議決は要しない。

○一関市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例
(議会の議決に付すべき契約)

第2条 地方自治法第96条第1項第5号の規定により議会の議決に付さなければならない契約は、予定価格1億5,000万円以上の工事または製造の請負とする。

○議決を経た契約を減額変更した結果要議決額以下となる場合は契約変更について改めて議決を要しない(行実昭三七・九・一〇自治丁行発六〇)。 出典：地方財務実務大全オリジナル

5. 補正予算計上（令和6年度から令和8年度までの継続費）について

・打ち切りとした建設工事については、改めて予算を計上した上で事業を継続することとし、令和6年度から令和8年度までの継続費で補正予算を12月通常会議に提案する。

・残事業分については新たに契約を締結することとなるが、建築工事、電気設備工事については、前の契約の請負業者と随意契約を検討している。

機械設備工事については、前の契約の請負業者が、新たに契約を締結しようとする時点で指名停止中であることが見込まれることから、随意契約はできない。

○事故繰越をした事業が翌年も事故繰越となった場合の措置（地方財務実務大全）抜粋

事故繰越をした事業をさらに事故繰越をすることはできない。

したがって、出来高に基づき部分払いを行い、繰越予算に係る事業を終了することとなり、事業の残った部分については、改めて予算措置をし、事業を継続することとなる。

残事業については、改めて契約を締結することになる。新たな契約となり、一般競争入札に付することが原則だが、事業の内容によってではあるものの、多くの場合、随意契約によることもできると考えられる。

6. 損害賠償請求の現状について

(1) 令和6年9月20日付けで、損害賠償請求書（1回目）を配達証明で送付した。

① 相手方 有限会社環境計画工房

② 損害賠償金額 996,833円

③ 損害の内容

1回目の請求は、契約不適合によって生じた損害のうち令和6年5月時点で支払済みのものとした。

・建築確認変更申請等の手続き手数料等 370,200円

・市役所職員の時間外手当 626,633円

(2) 今後の損害賠償請求について

工事一時中止に伴う増加費用（官製談合防止法違反に係る工事の一時中止期間を除く）や、その他の工事打ち切りまでに要した経費が確定したことから、弁護士に損害賠償請求可能な内容を相談し、今後の損害賠償請求を行っていく。