

令和7年 網走市議会
総務経済委員会会議録
令和7年6月26日（木曜日）

○日時 令和6年6月26日 午前10時40分開会

○場所 議場

○議件

- 議案第8号 潮見市営住宅B棟建設建築主体工事（1工区）請負契約の締結について
- 議案第9号 潮見市営住宅B棟建設建築主体工事（2工区）請負契約の締結について

○出席委員（7名）

委員長	石垣直樹
委員	井戸達也
	小田部照
	立崎聰一
	深津晴江
	村椿敏章
	山田庫司郎

○欠席委員（1名） 澤谷淳子

○議長 松浦敏司

○傍聴議員（5名） 栗田政男
里見哲也
永本浩子
古田純也
古都宣裕

○説明者

副市長	後藤利博
建設港湾部長	立花学
建築課長	小原功
建設港湾部参事	遠藤崇哲

○事務局職員

事務局長	岩尾弘敏
次長	本橋洋樹
総務議事係長	和田亮
総務議事係	平間公稀
	山口諒

午前10時40分開会

○石垣直樹委員長 ただいまから、総務経済委員会を開催いたします。

初めに本日の委員会ですが、澤谷委員から欠席の届出がありましたので御報告いたします。

本日の委員会では、付託された議案2件について審査いたします。

それでは、議案第8号潮見市営住宅B棟建設建築主体工事（1工区）請負契約の締結について説明を求めます。

○小原功建築課長 追加議案資料1ページ、資料8号を御覧願います。議案第8号潮見市営住宅B棟建設建築主体工事（1工区）請負契約の締結について御説明いたします。

契約の内容でございますが、契約の目的、工事名は記載のとおりで、入札執行は令和7年6月12日に一般競争入札にて実施いたしました。今回、落札業者の土屋早水特定建設工事共同企業体と2億6,235万円で契約を行おうとするものであります。

工事の概要でございますが、工事施工場所につきましては記載のとおりでございます。工事内容は鉄筋コンクリート造、地上三階建て、延床面積2,941.63平方メートル及び駐輪場に係る1工区施工範囲のうち、令和7年度施工分の工事でございます。なお、資料2ページに1階平面図及び南西側の立面図を記載しておりますので、御参照いただきたいと存じます。

以上でございます。

○石垣直樹委員長 それでは、質疑に入ります。質疑ございませんか。

○井戸達也委員 1点ちょっと確認をさせていただきたいのですけれども、この市営住宅の建設について、前回の建設から建築平米単価どれぐらいの上昇率で上がってきてているのかを確認させていただきたいと思います。

○小原功建築課長 前回、登記簿がRC造との比較で、つくしヶ丘、10年前になりますが、こちらの比較で申し上げますと、平成27年度建設が戸当たり約2,400万円でございました。これが今回、令和7年度建設分につきまして、およそ4,600万円というふ

うに上昇しているところでございます。

○井戸達也委員 単価は上昇しているという認識はあったんですけれども、ほぼ倍近くといったところで、今後も上昇はある程度続いていくのかなというふうには思いますけれども、その辺も含めて財政のほうといろいろと調整しながらですね、必要なものにお金かけていかなければならぬとは思いますけれども、その辺もなるべく低予算で実施できる方向だとか、その辺も含めて検討いただきながら進めていただきたいなというふうに思います。

以上です。

○村椿敏章委員 建築する場所、もともと以前からも公営住宅が建っていた所ですけれども、かなり盛土もしたのかなあと思っています。盛土ですね。斜面も潮見4条通り側のほうに斜面ができていますけれども、そうした意味で地盤の安定性っていうのが少し気になるのかなと思うのですけれども、例えにくいを打つとか、そういうことは想定されているのか伺いたいと思います。

○小原功建築課長 今回、建設する建物につきましては、くいで基礎を構築することとしております。

○村椿敏章委員 それは1工区も2工区も同じような形で考えているということでおろしいですか。

○小原功建築課長 1工区、2工区ともにでございます。

○村椿敏章委員 わかりました。そしてもう一つですね、工事の概要の中に7年度施工分と書いてあるのですけれども、これは2年にわたって行うというような形で、どこがどういうふうに2年目になるのか説明していただけたらと。

○小原功建築課長 予算につきましては、当初予算の中でも御説明をさせていただいたと記憶しておりますが、工事は2か年にわたって行う工事でございます。完成は次年度ということでございます。

今年度発注分につきましては、およそ躯体工事が完成するまでの工期を見込んでおりますので、その分の予算、そして契約額というふうになっているところでございます。

○村椿敏章委員 この契約金額というのは、来年度も引き続きやるわけではなくて、今年度分ということですよね。来年度また発注するということですね。理解しました。

○山田庫司郎委員 先ほど井戸委員の質問に御答弁いただきましたが、1戸が4,000万円。非常に高価な市営住宅だというふうに思いますので、どうだこ

うだというのはまた別議論しなければならないだろうと思いますけれども、過去にも一戸建てのほうが安いのではないかという議論もちょっとありましたけれども、土地の問題は別にしてね。本当に非常に高くなっているということで、今の質問の御答弁ですね、2か年にわたってやるっていうことなので、1工区についてはこれ何戸できることになるのですか、三階建てで。

○小原功建築課長 1工区分につきましては12戸でございます。

○山田庫司郎委員 12戸で今回3億ぐらいですから、5億近くがまた総額でかかるということですから、また来年2億近くの経費が出てくるのだろうと想定するわけですけれども、これから本当に市営住宅の在り方を含めて、私は新たな議論をやっぱりすべきかなとちょっと思っている1人なので、ここのこととはまた関係ありませんけれども。2か年になるっていうことと、12戸と、それとこれ共同企業体ですから、きっと一般競争入札ではありますけれども、何社手を挙げられたんですか。

○小原功建築課長 今回は事前に共同企業体の組合せを市内の業者にお願いしております7社、そのうち今回の契約の2社でのJVが二つ。それと3社で一つのJVの組合せ、3JVで入札に参加しているところでございます。

○山田庫司郎委員 何でも入札については予定価格がありまして、実際落札した金額との請負残という専門用語あると思うのですが、幾らか乖離があって請負残が出たと思いますが、入札率含めて教えていただきたいと思います。

○小原功建築課長 1工区につきましては税込みになりますが、予定価格2億6,811万4,000円。それに対しまして、落札価格、契約額でございますが2億6,235万円、落札率で申し上げますと97.85%でございます。

○山田庫司郎委員 わかりました。

○石垣直樹委員長 そのほかございませんか。よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

お諮りします。

議案第8号潮見市営住宅B棟建設建築主体工事（1工区）請負契約の締結については、全会一致により原案可決すべきものとして決定してよろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○石垣直樹委員長 次に、議案第9号潮見市営住宅B棟建設建築主体工事（2工区）請負契約の締結について、説明を求めます。

○小原功建築課長 追加議案資料3ページ、資料9号を御覧願います。議案第9号潮見市営住宅B棟建設建築主体工事（2工区）請負契約の締結について、御説明いたします。

契約の内容でございますが、契約の目的、工事名は記載のとおりで、入札執行は令和7年6月12日に一般競争入札にて実施いたしました。今回、落札業者の中一・夏見特定建設共同企業体と2億9,403万円で契約を行おうとするものであります。

工事の概要でございますが、工事施工箇所につきましては記載のとおりでございます。工事内容は記載のとおりで、2工区施工範囲分でございます。なお、4ページに平面図及び立面図を記載しておりますので、御参照いただきたいと存じます。

以上でございます。

○石垣直樹委員長 それでは、質疑に入ります。質疑ございませんか。

○山田庫司郎委員 確認させてもらいます。ここはちょっと部屋の間取りが違うように思いますから、戸数が多くなるのですか。

○小原功建築課長 2工区分につきましては18戸になります。なお1工区につきましては、エレベーターが1工区の施工範囲になっているものですから、住宅戸数が少なくなっているところでございます。

○山田庫司郎委員 今は三階建てでもエレベーターつけられるのですか。

○小原功建築課長 時代の要請といいますか、バリアフリー対応するにはこういった形になるというふうに考えております。

○山田庫司郎委員 いいことだと思います。それで先ほどの1工区でも聞きましたけれども、何社が関わったかはさつきの説明で大体わかりましたので、入札率ですね、ここをちょっと教えていただきたいと思います。

○小原功建築課長 予定価格3億532万円に対しまして、落札価格2億9,403万円、落札率は97.83%でございます。

○山田庫司郎委員 わかりました。

○石垣直樹委員長 そのほかございませんか。

[「なし」と呼ぶ者あり]

お諮りします。

議案第9号潮見市営住宅B棟建設建築主体工事（2工区）請負契約の締結については、全会一致により原案可決すべきものとして決定してよろしいでしょうか。

[「異議なし」と呼ぶ者あり]

以上をもちまして、総務経済委員会を終了いたします。

午前10時52分閉会