

公共施設改修における変更契約の課題と改善提案

— 一般質問の質疑応答 (要旨) —

1 変更契約が多い現状と主な内容

過去5年間の公共施設の大規模改修や解体・改修工事では、多くの案件で変更契約が行われています。

主な変更内容 (例)



クラック補修
数量の増加

劣化配管の
変更・更新

産業廃棄物
処理量の変更

設備・備品の
追加

ほかにも、機能向上や利便性向上を目的とした追加工事、数量算定による増減など、さまざまな変更が確認されています。

2 変更契約が発生する主な要因



3 議員の主な提案 (6項目)

- 1 クラックの全数調査や配管の内視状況確認など、設計前調査基準を明確化する。
- 2 変更契約が可能なものとそうでないものを整理した「変更契約ガイドライン」を策定する。
- 3 一定額以上の変更に対する技術審査制度を導入する。
- 4 過去5年間の変更契約を「不可避の変更」「設計段階で回避可能であった変更」に分類し、分析・公表する。
- 5 変更契約発生率などのKPI (目標指標)を設定する。
- 6 建設部による横断的な専門チェック体制を構築する。

4 主な質疑応答の内容

Q1 変更契約の分類・分析はしているか？



議員

過去5年間の変更契約について、「不可避の変更」と「設計段階で回避可能であった変更」に分類・分析したことはあるか。



市

現時点では、明確に分類した統計的な分析は行っていません。工事ごとに一体的な施工の必要性や経済性を見極め、契約基準等に基づき判断しています。

Q2 設計前の現況調査はどのように行うのか？



議員

改修設計の際、現況調査はどのような基準に基づき、どこまで調査を行うのか。統一した調査基準はあるのか。



市

国の基準・指針 (建築改修工事監理指針、標準仕様書など)を参考に、劣化状況調査や設備機器の更新年次確認、図面との照合、必要に応じた部分解体や試験調査を行っています。独自の詳細な基準はありませんが、今後も設計精度の向上に努めます。

Q3 機能向上の追加工事に変更契約でよいのか？



議員

大型スクリーン設置など、機能向上を目的とした追加工事は、本来設計段階で検討すべきではないか。変更契約で対応できる範囲の基準はあるのか。



市

当初契約の目的との関連性、独立した事業として分離可能か、競争性を阻害しないか、経済性・工期・安全性の観点から総合的に判断し、一体施工の合理性が認められる場合に限り、変更契約としています。市独自の基準はありませんが、県のガイドラインに準拠しています。

Q4 内部審査や建設部の関与は？



議員

変更契約の妥当性を判断する内部審査基準はあるか。建設部はどの段階で関与し、技術的な確認を行っているのか。



市

特定の内部審査基準はありません。公正性・競争性・透明性を踏まえ総合的に判断しています。設計段階では成果品の確認や積算・仕様の妥当性について建設部と協議し、施工段階では定例会に同席し、技術的事項の調整や現場確認を行っています。

5 市の考え方 (改善に向けた取組)

- ✓ 改修工事は不可視部分の把握に限界があり、一定程度の変更契約は避けられない。
- ✓ 一級建築士が在籍する設計事務所に委託し、設計精度の向上に努めている。
- ✓ 国の基準や青森県のガイドラインに基づき適正に判断。変更額が概ね30%を超える場合は、当初契約との一体性や同一性を慎重に確認。
- ✓ 所管課と建設部の連携を強化し、技術職員の知見を全庁的に活用する体制づくりを進める。



6 議員の意見・要望 (まとめ)

- ✓ 最新の知見を活用した事前調査の充実と、設計段階での検討の徹底により、変更契約の抑制が図られると考える。
- ✓ 各所管課で調査レベルにばらつきがあるため、統一した調査基準の策定が必要。
- ✓ 組織としての技術的チェック体制の強化が重要。
- ✓ 市民の税金で行われる公共事業である以上、過程や判断を分かりやすく説明できる仕組みを整え、より一層透明性の高い公共事業の推進を求める。