

令和2年9月7日

海老川上流地区のまちづくりの現状について【報告】

○海老川上流地区土地区画整理事業について市が発注した「海老川上流地区事業計画（素案）策定及び仮同意取得支援業務委託」の成果として受領した事業費総額に諸経費及び消費税等相当額約54億円が計上されていないことが判明した。

【概要及び経緯】

○ 業務委託契約内容

名称 海老川上流地区事業計画（素案）策定及び仮同意取得支援業務委託
契約日 平成29年12月5日
契約金額 93,382,632円
契約期間 平成29年12月5日から平成31年3月29日
(本契約の終期は予算繰越により、令和元年5月31日)
受注者 日本都市技術株式会社（以下、「日本都市」）

○ 当該事実が判明するまでの経緯

平成30年8月30日

日本都市より市に、土地区画整理事業の事業費について、以下のとおり報告。

- ・ 事業費総額約158億円
- ・ 平均減歩率41%

※ ただし、概算総括表（A3用紙1枚）による報告であった。この事業費総額には「共通仮設費」「現場管理費」「一般管理費等」「消費税等相当額」（以下、「諸経費等」）約54億円が未計上であったが、日本都市はこのことを明言しなかった。

※ この時点から、市は、「事業費総額」として報告されている以上、当該総額には当然諸経費等が含まれていると考えていた。

平成30年10月14日

海老川上流地区土地区画整理組合設立準備会（以下、「準備会」）第2回総会を市が事務局として開催。（市長出席の上、あいさつ）

市から、事業費総額約158億円、減歩率41%になったことを報告。

平成31年1月15日

準備会が、海老川上流地区業務代行予定者の募集（プロポーザル方式）を開始。

（募集に係る資料として、市が準備会に報告した事業費総額約158億円、平均減歩率41%を提示）

※ 市は準備会の事務局（令和元年6月まで）。

※ 組合設立認可までのスケジュールの都合上、日本都市からの委託成果物の納品を受けていない中で募集を実施せざるを得なかった。（日本都市に対して事業費総額の積算根拠となる資料を要求したが、この時点では提出されなかったところ、事業計画の策定、本同意取得等に係る業務代行予定者の作業期間確保（少なくとも1年程度）のため、やむなくこの時期に募集を実施。）

平成31年3月22日

準備会の業務代行予定者の募集において業務代行予定者を決定する選定委員会を実施。業務代行予定者が株式会社フジタ（以下、「フジタ」）に内定。

※ 158億円という事業費総額を踏まえ、2者から提案があったが、このうち、事業費15億円の削減、平均減歩率40%未満を目標とする等の提案のあったフジタが選定された。

令和元年5月31日

日本都市より市に対し、委託成果物の納品。

市は検査を行ったが、事業費総額に諸経費等約54億円が未計上であることを把握できないまま、納品を受けた。

令和元年6月16日

準備会とフジタが先行業務に関する基本協定を締結。
同日、準備会の事務局が船橋市からフジタに移行。

この間、準備会において、区画整理の円滑な実施のため、医療センターの建設予定地を当初予定より北側に移すこと（準備会意見）、調整池の形状及び構造変更（準備会意見）、駅前広場の位置の変更（県意見）等が検討され、これを踏まえた事業計画変更の調整をフジタと市で行っていた。

令和元年11月5日

- フジタから事業費総額に諸経費等が未計上ではないかとの指摘。
 - ※ 都市計画変更（市街化区域への編入）協議資料の作成を行うため、フジタにこの時点での事業費総額の見込みを確認し、連絡を受けた際、諸経費及び消費税が未計上である旨の指摘があったもの。
- これを受け、市は、すぐに日本都市に事実確認を行ったが、日本都市は諸経費等の未計上は認めず、事実に沿った明確な説明が全く得られなかったため、早急に整理をするように指示。

《令和元年第3回定例会》において、準備会から提出された船橋市海老川上流地区土地区画整理事業土地利用構想（試案）を議案等説明（議案外）の中で報告

市は、日本都市から提出された事業費総額とフジタの算定する事業費総額を比較するため、フジタに対して事業費総額について確認したものの、当時、準備会は事業計画を変更する調整を関係機関と実施中であり、事業計画が定まっていないことから、事業費総額を算出できないとの回答が続いた。
令和2年2月10日、準備会と関係機関との調整を踏まえ、フジタは事業費総額の検討を開始。3月5日、フジタより新たな事業計画案に基づく事業費総額案が示された。

《令和2年第1回定例会》において、準備会から提出された船橋市海老川上流地区土地区画整理事業土地利用計画素案（たたき台）を議案等説明（議案外）の中で報告

令和2年3月12日

フジタから事業費総額案が示されたが、業務代行予定者募集で前提とされた158億円とは大きく乖離があり、改めて日本都市に対し事実究明のため再度説明を求めたところ、事業費総額への諸経費等の未計上について認めた。なお、原因・内容につき説明を求めているが、明確な説明は得られていない。

※日本都市による主な説明内容

- ・158億円まで企業努力で削減できるものとして、158億円を諸経費及び税込みとして算出。
- ・既に行っている地元説明会に合わせるため、158億円は諸経費及び税抜きで算出（上記と説明内容が異なる）。
- ・区画整理の事業費は積算基準より低くして設定する事例は組合施行ではよくある。

○ 当該事実判明後から現在までの状況

- ・市は委託成果品の再確認を開始。この結果、令和元年5月31日に納品された設計に計上されている諸経費等が仕様書どおりに事業費総額の工事費に反映されていないことが判明。加えて、事業費総額に計上された工事費の一部の設計の根拠が示されていないものがあることも新たに判明。
- ・同時に、提示された事業費総額が業務代行予定者募集時に前提とされていた158億円と大きく乖離しており、この事業費総額では、事業計画として実現可能性の極めて低いものであると言わざるを得ないことをフジタに伝達。
- ・以降、フジタは準備会との調整の下で、事業計画について検討を続け、市は随時調整に応じてきている状況。
- ・現時点においても、事業費総額については未だ158億円とは大きく乖離している状況。市は、準備会及びフジタと調整を続ける中で、当初の事業費総額158億円をベースに、実現可能な事業計画が作成できるか注視しているところ（具体的には、例えば、プロポーザル時の前提となっていた事業費総額158億円の範囲内で実施可能な事業や、事業費総額の新たな増加がなければ実施できない事業の精査など）。

※ 諸経費等未計上に係る委託成果品の再確認の結果及び事業費総額案の現状については、地権者への報告を経た後速やかに議会に報告すべきところ、新型コロナウイルス感染症の影響等により実質7月まで（地権者による）準備委員会が開催できなかった。この度、9月6日に準備委員会が開催され、地権者への報告がなされたため、速やかに議会に報告するもの。

○ 再発防止策について

都市計画部においては、既に、委託成果品のチェックを一層確実に実施するため、これまでの検査に加えて、新たに検査の実施内容、実施状況等を明確に確認できる「検査チェックシート」を作成。実施内容、実施状況等を詳細に記載し、それらを複数人により確認する体制を構築し、これまで以上に、委託成果品の検査を強化しているところ。

○ 今後の市の方針

準備会より、仮に市が実現可能と判断できる事業計画が提出された場合には、議会に報告の上、本同意取得、都市計画変更、組合設立認可等の土地区画整理事業に必要な手続を進めていく予定。

一方で、市医療センターについては、建替えスケジュールにおいて、令和3年9月までに組合が設立され、その後、設計に着手する必要がある、困難な場合、市医療センターと土地区画整理事業を切り離して考えなければならない状況も生まれてくる。なお、今年度市医療センターで基本設計の予算を計上しているところであるが、これらの状況を勘案して執行を見送ることとした。

今後は、こうしたスケジュール感を準備会及びフジタと共有しつつ、土地区画整理事業の進捗状況を注視していく。