

## 損害賠償の額を定めることにつき議決を求めることについて

## 1 事案の概要

- 平成 19 年 9 月に滋賀労働局に対し県が譲渡した下記土地において、平成 27 年度に滋賀労働局総合庁舎建築工事に着手され、同年 11 月に残置杭について確認要請があった。
- 調査確認した結果、県が旧大津土木事務所の建物を解体したときに 111 本の基礎杭が埋設処分されており、それが残置されたままであることが判明した。
- その後、県と滋賀労働局との協議により、杭の撤去費用および工事中断に伴う工期延長により生じる増加費用について根拠資料の整理を行い、今回協議が整ったことから、民法 572 条の規定により瑕疵担保責任として損害賠償を行うものである。

## 〔譲渡した土地〕

土地の財産名：旧大津土木事務所敷地

土地の所在等：大津市打出浜 4 4 9 番 5 地目：宅地 地積：2,032.40 m<sup>2</sup>

譲渡代金：550,000,000 円

## 2 損害賠償の必要性

- ①本件土地に残置された杭は、県に残された関係書類から県の旧大津土木事務所の基礎杭であることが確認できた。
- ②本来、本件土地を譲渡するに当たっては、県が自ら残置された杭を撤去するか、譲渡代金から撤去費相当額を差し引く必要があったにもかかわらず、平成 19 年当時の本件土地の譲渡契約に当たっては、残置杭がないものとして売買が行われ、滋賀労働局へ残置杭についての説明も行われていなかった。
- ③譲渡契約書には瑕疵担保免責特約条項が入っているが、本事案は売主である県としては当然知っているべき事項であると判断されることから、民法第 572 条の規定により売主は瑕疵担保の責任を免れることができないものである。

解体工事の特記仕様書には、「杭については原則として埋設処分とするので、解体完了後杭位置を確認の上、実測測量図を作成提出のこと」と記載されており、作成された図面も現存する。

## 3 損害賠償額および金額の算定根拠

(1) 損害賠償額 43,362,000 円

## (2) 金額の算定根拠

## ①杭撤去費用

杭撤去にかかる設計書の直接工事費にそれに対応する共通費（共通仮設費、現場管理費、一般管理費）を算定し加えた額。 24,526,800 円

## ②工期延長に伴う増加費用

既に発注されていた建築工事、電気設備工事、機械設備工事について、中断期間および杭撤去に要した期間を 4 カ月として共通費の増加分について算定した額。

18,835,200 円

## 〔4 カ月とする理由〕

- ・工事中断 平成 28 年 1 月 22 日～
- ・杭撤去終了 平成 28 年 5 月 26 日
- ・最終工期 平成 27 年 10 月 29 日～29 年 2 月 28 日→平成 29 年 6 月 30 日

#### 4 土地の履歴、事案発生の経過等

昭和 41 年 12 月 13 日	土地取得 ・大津土木事務所敷地として土木部所管
平成 4 年 4 月 1 日	大津土木事務所が大津合同庁舎へ移転
平成 4 年 7 月 27 日	財産の所管換 (土木部監理課→総務部総務課)
平成 11 年 9 月 9 日	用途廃止、解体工事
平成 12 年 3 月 31 日	引継 (総務部総務課→総務部財政課)
平成 15 年 10 月 1 日	滋賀国道工事事務所 (仮庁舎) への貸付開始
平成 16、17 年	滋賀労働局が土地取得要望
平成 19 年 6 月 6 日	滋賀労働局が公有財産譲渡申請書を提出
平成 19 年 7 月 31 日	滋賀国道工事事務所 (仮庁舎) への貸付終了
平成 19 年 9 月 7 日	公有財産譲渡契約締結
平成 27 年 10 月 29 日	滋賀労働総合庁舎の工事着手
平成 27 年 11 月 26 日	滋賀労働局から基礎杭の残置の有無の確認要請
平成 27 年 12 月 22 日	県に保存されていた杭の位置を示す資料に基づき現地で杭を発見
平成 29 年 6 月 30 日	滋賀労働総合庁舎工事完了
平成 29 年 10 月 30 日 ～ 11 月 13 日	滋賀労働局、大津労働基準監督署、大津公共職業安定所が移転

#### 5 事案の分析、再発防止に向けた対応

##### (1) 事案の分析

- ①平成 11 年秋、旧大津土木事務所の解体工事を行った工事担当課 (総務部総務課) では、現場に残置杭があることを認識。

解体工事の発注者として、杭を埋設処分し、杭位置を示す実測測量図を作成提出させている。

- ②しかしその後、現場に残置杭があることについての引継ぎが県庁内部で十分になされず、結果として、平成 19 年秋の県と滋賀労働局との間での譲渡契約締結に際しては、残置杭の存在を認識しないまま契約を締結。

本案件は、県の所有する土地に関する履歴情報の管理方法や事務引継ぎの方法など県の組織としての土地情報の管理体制が不十分であったことに起因していると考えられ、過去に本件土地の管理、処分に関わった特定の職員に責任を問うことは適当ではないと判断している。

##### (2) 再発防止に向けた対応

今後の同種事案の再発防止に向け、以下の徹底を図る。

- ①用途廃止する財産については、土地の履歴を十分調査・確認し、その情報を台帳に明記して管理することにより、土地の売却手続きを進めるにあたって履歴の基本情報の漏れがないようにするとともに、チェックリストで確認を行う。(財産担当課)
- ②事務引継ぎ全般について、個々の情報の意味や重要性を理解し、具体的な課題の中に経緯や必要な情報をしっかりと盛り込む。(全庁)

#### 6 その他

今回の事案について、知事が組織の長として重く受け止め、4 月分の給与を 10% カットする条例を提出する。

## 損害賠償額の算定

### ■ 算定方法

- 増加費用の算定対象は、①残置杭の撤去に係る直接工事費および直接工事費の増による共通費の増加分、②工期の4ヵ月延長に伴う共通費の増加分とする。
- ①杭撤去費については、変更設計書の直接工事費を採用し、直接工事費の増による共通費の増について公共工事積算システムで算定し当初設計ベースの額との差を求め、直接工事費との合計額に請負率を乗じた。②工期延長分の共通費については、延長後の工期による共通費を公共工事積算システムで算定し、当初設計ベースの額との差を求め、請負率を乗じた。

### ■ 増加分算定表(工事別内訳)

○ 建築工事

	(1)	(2)	(3)=(1)+(2)	(4)=(3)*1.08
	当初工事価格	杭撤去追加分	工期4ヵ月延長分	変更増加額
設計ベース(A)	1,114,000,000	24,660,000	11,990,000	36,650,000
直接工事	905,747,066	22,743,408	0	22,743,408
共通費	208,252,934	1,916,592	11,990,000	13,906,592
共通仮設費	48,926,585	132,548	1,615,495	1,748,043
現場管理費	68,779,924	-125,351	9,502,155	9,376,804
一般管理費	90,546,425	1,909,395	872,350	2,781,745
契約ベース(B)	1,026,000,000	22,710,000	11,040,000	33,750,000
請負率(C=B/A)	92.10%	B=A*C	B=A*C	
	B × 1.08 →	24,526,800	11,923,200	

○ 電気設備工事

	(1)	(2)	(3)=(1)+(2)	(4)=(3)*1.08
	当初工事価格	杭撤去追加分	工期4ヵ月延長分	変更増加額
設計ベース(A)	368,400,000	0	4,000,000	4,000,000
直接工事	296,564,354		0	0
共通費	71,835,646	0	4,000,000	4,000,000
共通仮設費	9,519,715		889,693	889,693
現場管理費	33,148,904		2,797,723	2,797,723
一般管理費	29,167,027		312,584	312,584
契約ベース(B)	355,000,000	0	3,850,000	3,850,000
請負率(C=B/A)	96.36%	B=A*C	B=A*C	

○ 機械設備工事

	(1)	(2)	(3)=(1)+(2)	(4)=(3)*1.08
	当初工事価格	杭撤去追加分	工期4ヵ月延長分	変更増加額
設計ベース(A)	312,700,000	0	2,800,000	2,800,000
直接工事	253,037,610		0	
共通費	59,662,390	0	2,800,000	2,800,000
共通仮設費	8,600,614		167,539	167,539
現場管理費	26,159,551		2,444,380	2,444,380
一般管理費	24,902,225		188,081	188,081
契約ベース(B)	285,000,000	0	2,550,000	2,550,000
請負率(C=B/A)	91.14%	B=A*C	B=A*C	

杭撤去追加分 24,526,800 円

建築工事 電気設備工事 機械設備工事 合計 } 43,362,000 円  
 工期延長分 11,923,200 + 4,158,000 + 2,754,000 = 18,835,200 円

※ 共通費のうち、共通仮設費の主な内容は仮設建物(現場事務所等)費、現場管理費の主な内容は労務管理費、一般管理費の主な内容は事務用品・通信交通費など