

「静岡市民文化会館再整備事業」における 大規模改修・耐震補強工事の開札結果に対する今後の対応

1 要旨

2月4日に開札を行った「静岡市民文化会館大規模改修・耐震補強工事」について、入札価格が予定価格の約2倍以上の額であり、入札不調となりました。今回の開札結果を受けて、今後の対応についてご説明します。ご心配をおかけし誠に申し訳ございませんが、再供用の時期についてはこれまでの予定どおり、令和10年1月の一部供用開始予定です。

2 開札結果

工 事 名:令和6年度観文文振第1号 静岡市民文化会館大規模改修・耐震補強工事
公 告 日:令和6年8月26日(月)
開 札 日:令和7年2月4日(火)
開札結果:予定価格超過により落札者なし

[不調の原因]

近年の物価高騰を踏まえて「予定価格」の積算・設定を行ってきましたが、「入札価格」との間で大幅な乖離が生じる結果となりました。

今回の発注内容のうち、耐震補強工事や設備機器の更新に係る経費の乖離が特に大きいことが分かりました。これは、全国的に建築関係の需給がひっ迫する中で、限られた納期中で補修という集中的な人工にんくが必要な工事であることから、市の積算よりも金額が大幅に上振れしたものと推定されます。

3 今後の対応

(1) 今回の不調を受けた検討

上記のような状況は当面の間続くと思われ、短期間で入札価格・建築単価が下落することは期待しがたいものです。

一方で、市民文化会館は市内の貴重な大型文化施設であり、再改修を行った上で、早期に再供用する必要があります。よって、改修後の再供用時期は、現在の事業スケジュールを守り、令和10年1月の一部供用開始を予定しています。

このため、予定どおり供用が可能となるよう、最優先で改修すべきものについて、実施設計を行い、それに基づき、工事を進めます。

次ページあり

(2)改修内容の基本的な考え方

改修はこれまで説明してきた約161億円の範囲内で行います。

その上で、優先的かつ早期に着手できるものから、順次、工事を進めます。

以上を踏まえて、次のとおり改修を行う予定です。今後さらに詳細な検討を行い、議会での審議等を経て決定します。

(3)優先的かつ早期に行う改修内容

① 実施設計

約161億円の範囲内で、必要最小限かつ、早期に改修が必要でかつ実施可能な内容について、実施設計を行います。

② 特定天井工事

大ホール・中ホール・ロビー棟の一部天井は特定天井であり、大規模地震による落下の危険性があります。

そこで、特定天井については、最低限の範囲・コストのなかで落下防止措置を行います。

③ 電気・空調・水回り等の更新

電気設備や空調、水回りのうち、受変電設備や熱源設備等、トイレの洋式化等、設備の著しい経年劣化により更新が必要なものの更新を行います。

④ 屋上防水と外壁改修

建物の劣化防止と安全性の観点から、屋上防水と外壁改修を実施します。

(4)今後検討するもの

① 市民文化会館の構造体の耐震改修

現在、市民文化会館の耐震性能はランクⅡであり、建物が倒壊する危険性は低いため、一定の安全は確保できている状態です。

改修費用が高額となることから、構造体の耐震改修方法をさらに検討します。

② 地下駐車場の耐震改修

市民文化会館敷地内の背後及び修景広場にも100台以上の平面駐車場を確保できる予定です。このため、耐震補強が必要な駐車場改修については、改めて内容の検討を行います。

なお、令和7年4月以降、当分の間、地下駐車場については、収入に比べ運営費用が高額となるため、閉場します。

(5)現在の静岡市民文化会館の利用について

電気・空調・給水設備等の老朽化により、設備の不具合が生じるリスクが高まっています。そのため、設備の老朽化により、催事開催中に急遽中止せざるを得ないリスクがあることから、令和7年4月からは休館とし、通常の会館利用は行わないとしていました。

今後も同様ですが、令和7年度中は実施設計期間となり、工事着手を行わないため、一部の場所について、子どもの遊び場等として一部開放することを検討します。

(6)改修後の施設の指定管理者の早期指定

これまでは、運営目線での意見を設計・施工に反映するため、工事契約締結にあわせて、改修後の次期指定管理者を早期に募集・指定することを予定し、この方式が可能となるよう、令和6年9月議会にて条例改正を行いました。

しかし、今回の改修内容の大幅な見直しにより、当面、指定管理の内容が確定できないため、指定管理者の早期指定は行わないことといたします。

将来の施設管理運営形態は今後検討します。

(7) 令和7年度当初予算案等について

令和7年度予算案の実施内容を下記のとおり改めて、当初想定と同額を計上します。

静岡市民文化会館建設事業費(政策) 369,995千円

実施内容:

(変更前)実施設計、解体工事、工事監理

(変更後)実施設計等

【変更理由】

今回の改修内容等の見直しにより、新たな改修内容に係る実施設計経費や令和7年度の市民文化会館の運営管理経費が必要となるため、実施内容を変更します。

計上額については、新たな必要経費を算出したところ、ほぼ同額となったため、そのまま計上いたします。

あわせて、令和6年当初予算に計上した現在の債務負担行為については、令和7年2月補正にて廃止いたします。

担当:文化振興課 054-221-1044

静岡市民文化会館再整備事業 これまでの経緯及び事業費の変遷について

1 2025年2月までの経緯

2019年度	「静岡市民文化会館再整備基本方針」策定 →改築、改修それぞれの案を検討した結果、いずれの視点でも、改築(建替え)よりも改修が適していると判断しました。
2021年度	「静岡市民文化会館再整備基本構想・基本計画」策定 →基本構想・基本計画の実現性の確保、改修工事のリスク分担の明確化などを考慮し、基本設計は市が直接実施し、実施設計以降の大規模改修(スケルトン改修)及び耐震補強工事を、PFI手法により行うこととしました。
2023年度	PFIから従来手法への発注方法の変更 【発注方法変更の理由】 近年の社会情勢を背景に、工事費のコスト圧縮を図る必要が生じ改修内容を見直す中で、民間事業者の創意工夫を発揮する余地が限定的となり、PFIにおける設計・施工と運営の一体発注のメリットや意義が小さくなったことから、工事発注と運営を別々に発注することとしました。
	「静岡市民文化会館大規模改修・耐震補強工事基本設計」策定 →工事発注については、設計施工一括発注を行うとともに、管理運営事業者(指定管理者)を早期に指定し、運営側の意見を設計に反映できるような仕組みを構築したうえで、事業を進めていくこととしました。
2024年3月	1回目の公告
2024年4月	入札参加申請者が現れず、不調となった。
2024年8月	2回目の公告(入札者による設計・積算期間を長くとった)
2025年2月4日	予定価格超過により、不調となった。

2 改修内容及び事業費の推移

(1)1回目の公告(2024年3月)まで

事項	時期	事業費	主な改修内容、工事費増減額の要因
基本構想・基本計画	2022年1月	約160億円 (工事費のみ) 建物140億 広場・駐車場20億	・トイレの増設、洋式化 ・建物内のバリアフリー化 ・大、中ホールの座席更新 ・舞台機構、照明、音響設備の更新 ・空調、衛生等設備機器(配管含む)更新 ・会議室を文化活動の練習室等へ転用 ・広場の全面的な更新 ・ファサードの全面的な更新
基本設計発注	2022年5月	約140億円 (工事費のみ)	・全体的に工事費を精査(減額:約20億)
基本設計中間確認	2023年5月	約168億円 (工事費のみ)	・物価高騰、労務費の増額(約2割・約28億増)
発注方法の変更	2023年10月		
基本設計完了	2024年2月	約123億円 (設計費等含む)	・建築資材、人件費の高騰に伴い、ファサード全面更新、外壁更新、広場改修の取りやめによる減額 ・基本構想・計画の改修内容からの変更はない。

(2)2024年6月補正

2024年5月時点で、見積書の再徴取、事業者ヒアリングを行い、再積算を行った結果、約27億円の増額が見込まれたため、2024年6月補正にて事業費増額後、8月に公告しました。

基本設計完了(2024.1)	2024.5時点	増加額	再積算の内容
約123億円 (設計費等を含む)	約151億円 (設計費等を含む)	約27億円	・実勢価格を適切に把握しきれなかったことや、施設の特性上、特殊な設備が多く、物価高騰の影響を大きく受けたため、再積算を行った。 ・諸経費を工種ごとに算定し直した。

(3)2024年11月補正

物価高騰などへの対応のため、2024年11月議会にて、事業費増額を行いました。

2024.5時点	2024.11時点	増加額	増額の要因と対応
約151億円 (設計費等を含む)	約161.5億円 (設計費等を含む)	約10.5億円	[要因] 2024年8月の公告後も物価水準は引き続き大きく上昇しており、公告時点の予算額と2025年2月の入札時点での実勢価格に乖離が生じるおそれがある。 [対応] 入札不調によるスケジュールの遅延を避けるため、入札時までの物価水準の上昇を見込んだ予算額を確保した。

→2025年2月4日に開札を行った結果、不調となりました。