

1 工事発注まで(平成31(2019)年度～令和5(2023)年度)の経過

(1)基本構想・基本計画策定までの経緯

静岡市民文化会館再整備事業では、平成31(2019)年度に「静岡市民文化会館再整備基本方針」、令和3(2021)年度に「静岡市民文化会館再整備基本構想・基本計画」を策定しました。

【再整備方針：再整備方法の決定】

- ・工事に伴う休館によって静岡市の文化芸術の振興が停滞するおそれがあるため、休館期間を最短化する必要がある。
- ・再整備後の施設においては、安心・安全のための機能を十分に設けたうえで、設備(舞台設備を含む)の機能向上などにより、現在の利用者ニーズに応えることが求められている。
- ・市の財政状況や、他の施設の整備・改修需要も踏まえ、過度なコスト負担は行わない。

→上記の各視点から改築、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。

【基本構想・基本計画：発注方法の決定】

- ・市民ニーズを反映した基本構想・計画の内容を確実に実現できる手法を選択しなければならない。
- ・公共・民間それぞれのリスク分担を明確にし、事業全体におけるリスクの最適化を図る必要がある。
- ・多くの事業者が参加した上で、競争性を持って事業者を決定することが求められる。

→上記の各観点を検討した結果、
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(令和4(2022)年3月時点)。

(2)PFI手法から従来手法への発注方法の変更

令和5(2023)年度にPFIから従来手法への発注方法の変更を行いました。

【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た。

→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。

2 改修内容の概要

大規模改修・耐震補強工事

【建築物概要】

昭和53(1978)年竣工 劇場 鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階地上5階建

建築面積：9,350㎡ 延床面積：22,890㎡

諸室：大ホール(1,968席)、中ホール(1,170席)、大会議室、会議室1～6、展示室、リハーサル室

【工事概要】

○設計、施工及び工事監理一括発注

○改修面積：23,786㎡(うち増築面積：519㎡)

○大規模改修工事

- ・大ホール(1,909席)、中ホール(1,125席)客席及び仕上の改修
- ・既設会議室・展示室・楽屋等仕上の改修、トイレの増設
- ・既設の部屋をマルチスペース・練習室・親子鑑賞室に改修
- ・大、中ホール内及び地下駐車場から地上のエレベーターの新設
- ・大、中ホール・ロビーの特定天井の改修
- ・大、中ホール舞台機構・舞台照明・舞台音響の改修
- ・電気、空調、衛生、昇降機設備の改修

○耐震補強工事(地下駐車場含む)

・鉄骨ブレース(41箇所)、コンクリート補強壁(8箇所)等による補強

3 工事発注に至るまでの改修内容及び事業費の推移

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	令和4年1月(2022)	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	令和4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	令和5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	令和5年10月		
基本設計完了	令和6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。

→令和6(2024)年3月に工事(建築)の発注(公告)を行いました、
入札参加者が現れず不調となりました。

4 再発注に向けた取組み(令和6(2024)年4～8月)

(1)入札不調の原因と取組み
不調に対する調査・分析の結果から、次の2点を原因と捉え、再発注に向けた取組みを実施しました。

	原因	再発注に向けた取組み
①	積算及び情報整理期間の不足	・事業者から積算に必要な情報を聞き取り、追加提供 ・再公告期間を「情報整理4か月＋積算3か月」の「計7か月」で予定
②	予定価格と実勢価格の大幅な乖離の可能性	・最新の見積を再徴取 ・最新の単価、工種ごとの経費率等を反映

(2)改修工事費について
令和6(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ました。

基本設計完了(R6.1)	R6.5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。

→令和6(2024)年6月議会にて、補正予算を上程し、議決されたため、工事費を増額し、**8月26日に再発注(公告)を行いました。**

5 物価高騰などへの対応(令和6(2024)年11月)

物価高騰などへの対応のため、令和6年11月議会にて、事業費予算の増額の補正予算を上程し、議決されました。

R6.5時点	R6.11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] 令和6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令和7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。

令和7年2月に開札を行い、**令和7年2月議会にて契約議案を上程予定です。**

6 今後の動き

	R7.1時点	(参考)R6.3公告時点
実施設計	令和7年3月～令和8年4月 (2025年) (2026年)	令和6年6月～令和7年8月 (2024年) (2025年)
改修工事	令和8年3月～令和10年8月 (2026年) (2028年)	令和7年7月～令和9年11月 (2025年) (2027年)
一部開館	令和10年1月下旬～ (2028年)	令和9年4月～ (2027年)
全部開館	令和10年12月～ (2028年)	令和10年4月～ (2028年)
(休館期間)	令和7年4月～令和10年1月上旬 (2025年) (2028年)	令和7年4月～令和9年3月 (2025年) (2027年)

(2)次期指定管理者の早期指定における意見反映
工事契約締結にあわせて、再開館後の次期指定管理者を早期に指定し、運営事業者の意見を設計・施工に反映する予定です。

7 静岡市民文化会館及び静岡市民文化会館前駐車場の休館とその対応

(1)休館期間について
今回の再発注にあたり、十分な公告期間を設けるため、事業スケジュールを見直した結果、工事着工が後ろ倒し(着工:令和7年7月 → 令和8年3月)となりました。
しかし、設備等の経年劣化による施設管理リスクが高まっているため、これまでの計画通り**令和7年4月から休館といたします。**

(2)休館期間中の対応
① 静岡市民文化会館
休館期間:令和7年4月～令和10年1月上旬
(令和10年1月下旬:一部開館 令和10年12月:全部開館 予定)
特に市民の文化活動の停滞を最小限とするため、展示機能の代替として市民ギャラリー等の条件緩和などを検討しています。
② 静岡市民文化会館前駐車場
休場期間:令和7年4月～令和10年12月
近隣駐車場として、静岡市民文化会館修景広場を一般有料駐車場化する予定です。
運営事業者募集については、下記をご参照ください。
[「公募型プロポーザルの実施「静岡市民文化会館修景広場駐車場管理運営業務」」](https://www.city.shizuoka.lg.jp/s9635/s012510.html)
<https://www.city.shizuoka.lg.jp/s9635/s012510.html>