

## 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、休館期間を最小化する必要がある。
- ・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<br>(工事費のみ)<br>建物140億<br>広場・駐車場20億                                              | ・トイレの増設、洋式化<br>・建物内のバリアフリー化<br>・大、中ホールの座席更新<br>・舞台機構、照明、音響設備の更新<br>・空調、衛生等設備機器(配管含む)更新<br>・会議室を文化活動の練習室等へ転用<br>・広場の全面的な更新<br>・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<br>(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<br>(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<br>(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<br>・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)を行いましたが、  
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<br>・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<br>・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<br>(設計費等を含む) | 約151億円<br>(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。<br>・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<br>(設計費等を含む) | 約161.5億円<br>(設計費等を含む) | 約10.5億円 | [要因]<br>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。<br>[対応]<br>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。 |

6 再発注の開札(令和7(2025)年2月)

(1)開札結果

令和7年2月4日の開札の結果、入札価格が予定価格の倍以上となり、入札不調となりました。

(2)不調要因の検証

開札後、複数の事業者へヒアリングを実施し、不調の要因を検証し、次の3点が主な要因と認識しています。

|   | 主な要因            | 概要                                                                               |
|---|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| ① | 建築業界の需給のひっ迫     | ・今回の工事では全国規模の大手ゼネコンや専門施工業者が必要となる。<br>・現在、建築関係の需給がひっ迫しているため、人手不足や建築設備の物価上昇が続いている。 |
| ② | 補修工事特有の不確実性やリスク | ・補修工事は計画通りに作業が進むとは限らず、新築工事と比較すると不確実性やリスクが伴う。<br>・受注者はリスクを費用として積算に組み込む。           |
| ③ | 公共工事の積算の構造的な課題  | ・公共工事は国が示す積算基準に基づいて積算する。<br>・①や②のような特殊要因を反映する仕組みがない。                             |

7 現在の対応状況

(1)改修の大方針

①再開館を遅らせないこと、②再開館後も施設サービスを持続すること、③予算は現在の約161億円の範囲で行うこと、④必要な安全性と快適性を確保することの4点を大方針とし、再整備事業を進めていきます。

(2)主な改修内容

- ①特定天井工事  
大・中ホールにある特定天井の落下防止措置、及びロビー棟の特定天井の軽量天井化を行い、大規模地震による被害を防ぎます。
- ②屋上防水と外壁改修  
屋上防水や外壁改修を行い、建物の経年劣化を補修し、安全性を確保します。
- ③大・中ホールの座席更新  
各ホールの座席を更新し、快適な鑑賞環境を確保します。
- ④トイレのリニューアル・増設  
既設トイレの洋式化や床、壁の更新を行います。  
各ホール及びロビー棟にトイレを増設し、来館者の利便性向上を図ります。
- ⑤設備機器の更新  
受変電設備や非常用発電機などを更新し、突然の故障等による休館等を防ぎます。

(3)発注方式と今後のスケジュール

実施設計と工事を別々に発注し、事業を進めることとしました。  
令和7年5月に実施設計を発注し、令和8年度中に工事着手を行う予定です。  
令和10年1月に一部開館、同年4月に全部開館を目指し、事業を進めています。

※実施設計については、5月29日に開札を行い、落札候補者が決定し、契約締結を行った。