

議案第96号 関連資料 市役所新庁舎整備に向けた取組について

市役所新庁舎について、この度実施しました建設工事に係る入札結果及び今後の取組について報告いたします。

1 市役所新庁舎建設工事 入札結果

(1) 入札概要

- ① 工事名：明石市役所新庁舎建設工事
- ② 工事内容：新庁舎建設及び関連工事（立体駐車場・現庁舎解体、道路整備等）
- ③ 入札方法：総合評価一般競争入札

※入札参加者に技術提案を求め、価格に加えて施工能力等を総合的に審査・評価し、契約の相手方を決定する方式。

(2) 入札結果

- ① 入札参加者：1者（株式会社鴻池組 神戸支店）
- ② 審査結果

ア) 一次審査：参加資格要件（下表参照）の審査を行い、上記参加者が要件を満たしていることを確認しました。

【参考：主な参加資格要件】

| | |
|------|--|
| 企業要件 | ・経営事項審査に基づく建築一式工事の総合評定値（P点）が、1,600点以上の者 |
| 施工実績 | ・過去15年以内に、次のa、bの要件を両方又は個別に満たす建築物の施工（新築、改築、増築）を元請として履行した実績があること。 a) 延床面積10,000㎡以上の庁舎、銀行、本社ビル b) 延床面積5,000㎡以上の免震構造の建築物 |
| 実施体制 | ・市が指定する資格、実績を有する現場代理人、監理技術者、施工主任担当者（建築・電気設備・機械設備）を配置すること。 |

イ) 二次審査：参加者の入札価格審査を行った結果、入札価格が予定価格を上回っていたため、不落終了となりました。

・入札価格：17,820,000千円 > 予定価格：14,894,000千円（金額は税込み）

2 事業者へのヒアリング結果

入札結果の公表後、予定価格との乖離が大きかった要因について把握するため、参加者を含む各事業者に対するヒアリングを実施しました。ヒアリング結果については、以下のとおりです。

| |
|---|
| <p><乖離の要因></p> <ul style="list-style-type: none"> ・大型の半導体工場やデータセンター、物流施設など、民間を中心に建設工事需要が増加する中、設備業者の不足により、設備工事価格が特に高騰しており、建設物価調査会が公表している単価（積算基準）と実勢価格が大きく乖離している（特に労務費）。そのため、設備工事については、積算基準をベースとした価格での受注は現状困難であり、他の自治体でも入札不調や不落が発生している状況である。 <p><今後の見通し></p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事価格については、今後も引き続き上昇する見込みである（下がる要素はない）。 |
|---|

ヒアリング結果を踏まえると、積算基準をベースに算出した当初予算額の範囲内で再入札を実施しても、入札が成立する可能性は極めて低いと考えられることから、今回、補正予算を計上します。

3 債務負担行為補正（議案第 96 号関係）

新庁舎建設工事に関する債務負担行為限度額の増額に伴う、議案第 96 号関係の内容は、以下のとおりです。

（単位：千円）

| 項目 | 補正前 限度額 | 補正額 | 補正後 限度額 | （参考） | |
|------------------------|------------|-----------|------------|---------|------------|
| | | | | R6 予算 | R6～11 計 |
| 新庁舎建設工事費 | 15,698,700 | 3,080,301 | 18,779,001 | 346,200 | 19,125,201 |
| 新庁舎建設工事監理 業務委託費 | 294,200 | 95,889 | 390,089 | 27,200 | 417,289 |
| 新庁舎オフィス環境 整備支援業務委託費 | 8,200 | 0 | 8,200 | 5,600 | 13,800 |
| 計 | 16,001,100 | 3,176,190 | 19,177,290 | 379,000 | 19,556,290 |

※開発3工区（来庁者用駐車場整備）の工事費については、明石港東外港地区再開発に関する兵庫県との協議の進捗に応じて、別途予算要求を検討します。



4 今後の取組

本補正予算議案の可決後、速やかに再入札を実施し、令和7年3月議会での契約議案上程を目指してまいります。

なお、今回の入札不落によりスケジュールに遅れが生じるため、現時点では、新庁舎棟の完成・供用開始は、令和10年度となる予定です。