

新庁舎整備に係る検討経過

日立市 新庁舎建設課
平成29年4月



01 日立市の行政規模

平成29年2月3日現在

面積	225.74	km ²
人口密度	808.2	人（総面積1km ² あたり）
H27決算額	70,349	百万円（一般会計）
財政力指数	0.83	
常住人口	182,440	人
世帯数	78,610	世帯

02 大型事業の契約状況

工事発注件数推移【過去5年間】

	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
建築一式	19 件	37 件	42 件	34 件	33 件
土木一式	79 件	66 件	58 件	57 件	66 件
その他	118 件	153 件	163 件	89 件	94 件
合 計	216 件	256 件	263 件	180 件	193 件
予定価格 1億円以上~5億円未満	14 件	24 件	11 件	9 件	14 件
予定価格 5億円以上~10億円未満	2 件	0 件	2 件	2 件	0 件
予定価格 10億円以上~	0 件	0 件	2 件 ①新庁舎第1期 ②池の川さくらアリーナ	0 件	1 件 ①新庁舎第2期 +数沢川改修

02 大型事業の契約状況

大型事業の契約状況【過去5年間・1億円以上】

設計者の選定方法（委託）

一般競争入札	コンペ	プロポーザル
0 件	1 件	14 件

工事発注先

大手ゼネコンと市内業者のJV	市内業者のみのJV
3 件	83 件

02 大型事業の契約状況

大型事業の契約状況【過去5年間・1億円以上】

入札の状況（工事）

不調		22件
見直し	設計変更	5件
	金額変更	16件
結果（落札）		24件

※不調により分割発注したことから、不調と結果の件数に2件差がある。

03 新庁舎工事契約までの状況

平成24年から平成25年まで

事業費変遷

平成24年 2月 新庁舎整備基本方針を策定

庁舎本体工事

81 億円

約338.8千円/㎡

他市の庁舎建設事例等を参考

9月 新庁舎建設基本計画を策定

庁舎本体工事

90 億円

外構工事等

14.4 億円

約370千円/㎡

他自治体における庁舎建設の想定事業費を参考

平成25年 9月 基本設計完了

12月 CM業務委託

03 新庁舎工事契約までの状況

平成26年以降

事業費変遷

平成26年 3月 実施設計完了

第1期工事（執務棟） 第2期工事（大屋根）
・外構工事等
102.5 億円 **27.5** 億円

全国的な資材費・労務費の上昇や消費税率の改定などにより、基本計画時から約25%上昇

8月 本体工事入札不調

12月 設計内容の見直し
発注方法の見直し

平成27年 2月 本体工事落札

新庁舎発注時の入札不調状況

※日立市独自のヒアリング等調査

自治体名	施設	入札時期	予定価格等	対策等
A市	市庁舎	平成25年8月 (3回目で決定)	1回目 約118億円	予定価格10.7%増
B市	市庁舎	平成25年11月 (3回目で決定)	1回目 約96億円	予定価格20.9%増
C市	市庁舎	平成26年7月 (4回目で決定)	3回目 約45億円	予定価格20.6%増
D市	市庁舎	平成26年8月 (2回目で決定)	1回目 約23億円	予定価格20%増
E市	市庁舎	平成26年9月 (2回目で決定)	1回目 約50億円	予定価格10.4%増 工期2か月延期

CM業務委託

- ▶▶ 工事の品質確保とコスト削減の両立を図るための助言・提案
- ▶▶ 実施設計から工事発注までのスケジュール管理についての助言・提案
- ▶▶ 発注者と設計事務所の協議に出席
- ▶▶ 検討内容をまとめた提案書の作成

設計内容の見直し【主なもの】

地階	諸室の配置を見直し、駐車場を荷捌きスペースに変更、地下進入路の幅員の見直し など
1階	銀行やコンビニなどの直線化、屋内広場の面積の縮小、エスカレータの中止、中央階段1・2階部分の中止、西側風除室の見直し など
その他	議場天井の見直し、外壁のアルミパネルの直線化、執務棟と屋内広場の接続部分の変更、1・2階部分の東西面の外壁（ガラスカーテンウォール）の高さの見直し など

発注方法の見直し

- ▶▶ 「入札後 J V 結成方式」の採用
- ▶▶ J Vの幹事企業、代表構成員だけを入札により「落札候補者」として決定し、決定した「落札候補者」が、市内の建築 A クラス 19社の中から構成員を探して J Vを編成
- ▶▶ 地元企業の複数参加を確保しながら、より一層の競争性向上が期待できる。

ありがとうございました

