

塩竈市役所新庁舎建設におけるサウンディング型市場調査(第1弾)について(まとめ)

1. 概要

(1) 調査項目 新庁舎の建設整備にあたり、次の項目について意見、提案を求めた

・建設する際に懸念される事項

(例) 現地の場合：仮庁舎の建設が必要など

二又スポーツ広場の場合：地盤改良の工事が必要など

・想定条件や配置案、事業期間など

(2) 期 間 令和6年3月12日(火)～27日(水)

(3) 調査方式 民間事業者との対話(サウンディング)方式

(4) 事業者数 8者

2. 調査結果

(1) 現地再建と二又スポーツ広場

現地再建	二又スポーツ広場
○メリット ・現地再建可能 →東側駐車場にA棟を建設、その後に現庁舎を解体し、B棟を建設するやり方(仮庁舎必要なし) ●デメリット ・駐車場の確保 →来庁舎用の駐車場を周辺で確保する必要がある →工事用車両場所の確保が少ないと工期に影響することもある	○メリット ・一回で建設可能であり、仮庁舎が必要ない ・工期の面と広さがある ●デメリット ・地盤改良等に費用を要する ・津波浸水区域(3～5m)でかさ上げ困難 ・アクセス道路1本、大型車両通行困難 →道路新設が必要となる可能性

(2) 共通項目

発注方法・構造・物価高騰
○発注方法 ・基本計画の内容が基本設計の期間に大きく影響。基本計画をしっかりと作成し、早期着手につなげる ・基本設計は約9か月、実施設計は約1年が標準。 ・設計と工事を分割することと、一括とすることは一長一短。後者で内容を詰めていくうちにコスト増となるケースがある ○構造 ・重量鉄骨造と鉄筋コンクリート造の建設単価は同程度となっている ・免震構造は高層の方がメリットが大きく、4階程度なら耐震でもよい ○物価高騰 ・資材や人件費に下がる要素はなく、4月からの働き方改革、半導体工場建設などにより工期が延びる ・70万円～80万円/㎡の建設単価となっている ○その他 ・現地再建の場合には、二又スポーツ広場は資材置き場としての活用が可能ではないか