

新市庁舎整備事業について

1 設計・建設費

基本計画(平成25年秋時点)における設計・建設費【想定建設費単価×想定面積】

設計・建設費 約616億円 (建設費 約587億円、設計費等 約29億円) ※146,800 m²

●想定建設費単価(40万円/m²)×計画延床面積(146,800 m²)=587億円



(平成26年12月18日政策・総務・財政委員会での説明)

平成26年秋時点の設計・建設費【実勢価格に基づく積算】

設計・建設費 667.2億円 (建設費 644.7億円、設計費等 22.5億円) ※140,800 m²

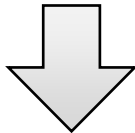
●CM事業者を導入して、

- ・「施設機能・仕様の向上(コストアップ)」電気・空調設備の高効率化、LED照明、太陽光発電採用など
- ・「細部計画の精査(コストダウン)」機械式駐車場機削減、床面積減など

を実施したうえで、概略設計資料に基づく積算を行って費用を算出

●入札時における設計・建設費については、

「仕上や設備等の仕様を確定させ、今後の標準建築費の変動率を見極めたうえで、改めて算出し、お示しします」



※CM(コンストラクション・マネジメント):技術的な中立性を保ちつつ、発注者(本市)側に立って、発注・設計・施工の各段階において、工事発注方式の検討や設計の検討、工程管理、品質管理、コスト管理などの各種マネジメントを行うこと

平成27年秋時点の設計・建設費【再積算 + 建築費変動率】

●CM事業者の支援を得て、再積算(27年春時点)

設計・建設費 約729億円 (建設費 約704億円、設計費等 約25億円)※140,500 m²

《26年秋時点からの主な変更点》

(1)仕上や設備等の仕様の確定による変動【+18.4億円】

- ①街のインフラストラクチャーとしてのアトリウムを中心とした、市民・来街者利用スペースの機能強化
- ②大地震発生後の業務継続性を高めるための機能強化など

(2)資機材費・人件費の上昇による変動【+40.9億円】

- ①建築物の特性(大型高層)等による資機材費の上昇
- ②建設技能労働者の社会保険加入徹底等を含む労務費の上昇

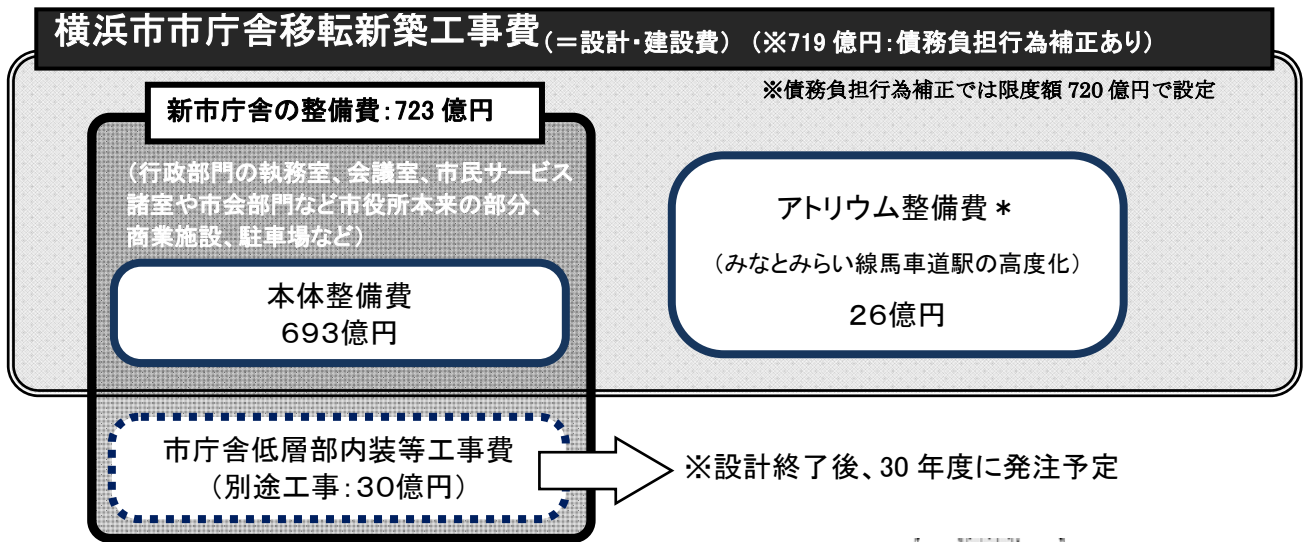
(3)建設費の変動に伴う設計費の変動【+2.5億円】

●再積算した設計・建設費に、入札時(平成27年10月)までの標準建築費の想定変動率を加算

※直近1年間(26年春→27年春)の標準建築費変動率が+5.4%であるため、半年で+2.7%と想定

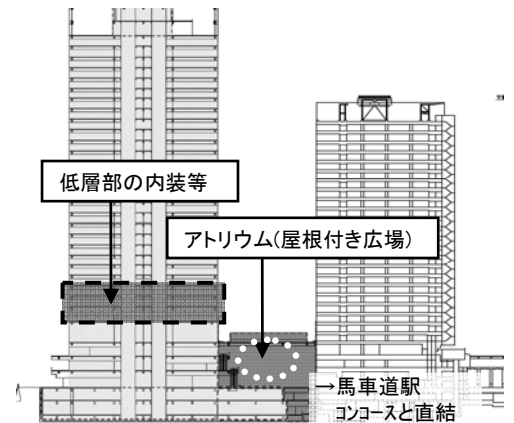
設計・建設費 749億円 (建設費 724億円、設計費等 25億円) ※140,500 m²

2 今回の補正内容



< *アトリウム整備 >

みなとみらい線馬車道駅コンコースと直結するアトリウムは、賑わいやおもてなしの場であるとともに、駅から街への玄関口(街のインフラストラクチャー)としての役割を担いますので、都心臨海部まちづくり事業の一つ(歩行者ネットワークの強化拡充)に位置づけ整備することとし、国庫補助金の導入なども検討します。



あわせて、

- ・事業者決定後のコンストラクション・マネジメント業務委託費 (3.1 億円: 債務負担行為補正あり)
- ・整備予定地における埋蔵文化財発掘調査費 (2.74 億円: 単年度) を計上します。

3 今後のスケジュール (予定)

- | | | |
|---------|------|--|
| 平成 27 年 | 6 月 | 横浜市市庁舎移転新築工事 入札公告 |
| | 10 月 | 入札 (事業者からの技術提案資料及び入札価格の提示) |
| | 11 月 | 横浜市市庁舎移転新築工事技術提案等評価委員会 (技術提案等の評価) 落札者の決定 (仮契約) |
| 28 年 | 2 月 | 契約締結議案提出 (議決後本契約) |

