

姫路市立市民会館解体工事設計施工一括発注に関するサウンディング型市場調査

【調査結果】

姫路市市民活動推進課

本市として、市民会館の解体について、安全かつ効率的な施工計画の策定及び施工の実施を図るため、DB方式（設計・施工業務を一括して発注する方式）により解体することを想定していますが、本市にとっての最適な発注とするため、民間事業者の皆様のご意見やご提案をお伺いしたいと考えます。そこで、民間事業者の皆様との対話を通し、DB方式についての懸念点のほか、効果的・効率的な施工内容、施工スケジュール、想定される諸課題や解決方法を把握するため、サウンディング型市場調査（以下「本調査」という。）を実施したので、その結果を公表します。

1 実施経過

日 程	内 容
令和8年5月29日(金)	実施要領の公表
令和8年6月1日(月)～6月11日(木)	参加申込み
令和8年6月23日(火)～6月26日(金)	対話の実施

2 参加事業者

2事業者

3 調査内容

(1) 対象施設

姫路市市民会館

(2) 事業内容

対象施設をDB方式により解体を行う。

(3) 事業開始までのスケジュール

令和8年6月	サウンディング型市場調査
令和8年度末	閉館
令和9年度	本事業受注者決定 契約締結

※注意 本調査の結果等により変更する可能性があります。

4 結果概要

対 話 項 目		対話内容・意見
市民会館の 解体工事に ついて	解体方法に ついて	・地盤より上部に関しては、7階建ての部分を、階上解体し、敷地南側にスペースを作成する。その後、北側の大空間のホールを解体する。 ・敷地境界までの離隔がないため、解体用仮囲いの設置は敷地内が困難な場合、隣地への設置となる。 ・地盤より上部の解体は技術的に可能と判断。 ・地下8メートル程度の地下空間および基礎があり、土留め設置は必須。敷地境界に近く、土留め施工は難航する見込み。切梁等の設置により安全な施工のための仮設計画が重要。 ・既存の土留めが残っている場合は撤去工事が必要であり、近隣に影響を与えず解体することは困難。 ・地下水位が高く、遮水のため薬液注入やポンプアップなど対策が必要。薬液注入は地盤隆起のリスク、ポンプアップは周辺井戸やため池への影響懸念あり。 ・将来の利用用途が未定なら、不確定要素の多い地下部分は安全に解体できる敷地中央部分のみ解体、または地盤面から約1mまで残す方向で検討。解体後の利用目的決定後に必要な部分のみ解体を推奨。
	特別史跡で ある石垣に ついて	・現状の資料では石垣について不明確であり、詳細資料の開示や現場確認を希望。 ・石垣に接合している部分もあるため、解体本体に先立ち、縁切り解体(人力)を行う必要がある。

	近隣対策で注意する事項	・市街地商業地内での解体は周辺構造物への影響配慮が重要。 ・周辺の施設の営業時間などに配慮した工事計画の策定が必要。 ・工事音の低減対策として、防音パネルの設置等が検討課題。 ・騒音基準の上乗せ設定は、物理的対応の面で困難を伴う。 ・騒音低減方法として圧砕機での解体は効果的であるが、地下部分の解体においては隣接地盤との密接のため破砕機が使用困難で、騒音を発生させる解体工法となる懸念がある。 ・工事時間に関する制限を発注条件に設けることは可能だが、過度な時間制限は参加事業者の意欲低下につながる可能性がある。
D B 方式 (設計施工一括発注方式)について	メリット	・設計段階で施工者の意見（解体手順や工法指定など）を取り入れることができ、合理的な解体工事が可能となる。 ・解体工事の詳細な設計は施工者と連携して進められるため、本案件のような難易度の高い工事においても、設計施工一括発注方式による効果が期待できる。 ・設計業務の簡素化が図れることで、工事期間の短縮が見込まれる。
	デメリット 注意事項	・仮設計画などが業者の任意になるため、内容を十分把握していない安価な入札者が落札し、工事開始後に認識不足による問題が発生する恐れがある。 ・リスク分担については、設計施工分離発注方式と比較して、受注業者に過剰なリスクを負担させることは避けるべきである。 ・アスベストの追加発見や地中の埋設物など不確定要素に対して、設計変更や契約変更の範囲を明確化することが望ましい。
	入札について	・通常の発注手続きに加えて提案書の提出が求められる場合、提案書作成のための十分な時間が必要となる。 ・入札形態については、建設会社と設計会社のジョイントベンチャー（JV）でも、下請け形態でも入札可能である。

工期・整備 スケジュールについて	工事期間は どの程度必 要か？	・設計調査期間は約6カ月程度を想定。 ・上部構造物の解体期間は約17～18カ月程度を見込んでいる。 地下部分の解体については不確定要素が多いため、現時点では6～12カ月程度を想定。 ・地下部分に既設の土留め等が存在し、新設土留めの設置ができない場合は、工期の延長が必要となる可能性がある。
その他		・敷地が狭小であるため、周辺に市所有の空地があれば、車両待機場としての利用を希望する。 ・年度当初の入札が複数案件と重なる場合が想定されるため、入札時期をずらす調整を希望する。

5 サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングでは、複数の事業者の参加意向をいただきました。

事業手法については、メリット、デメリットについてご意見をいただいております。

今後はサウンディングの結果を踏まえ、発注に向け検討を進めていきます。