

直近の建設市況と 野洲市民病院整備事業について

【野洲市民病院整備特別委員会資料】

令和5年10月4日

市立野洲病院新病院整備課
健康福祉部地域医療政策課

特別委員会審査依頼の趣旨

- ◆野洲市民病院整備事業については、6/1に「総合評価一般競争入札」（以下「本件入札」という。技術評価点80：価格評価点20）で入札公告を実施した。
- ◆6/22の一次審査には適格事業者からの応募があり、同月27日に事業者へ一次審査通過を通知した。
- ◆その後7/13に事業者との「技術対話」を実施。その際には、事業者から応札に向けて意欲が示されていた。
- ◆しかし9月8日、本件の設計施工者選定支援業務の受託者のコンサルタントから、特に8月に入ってから建設市況が異常な状態となっている旨が緊急報告された（後述）。

現行の予算額

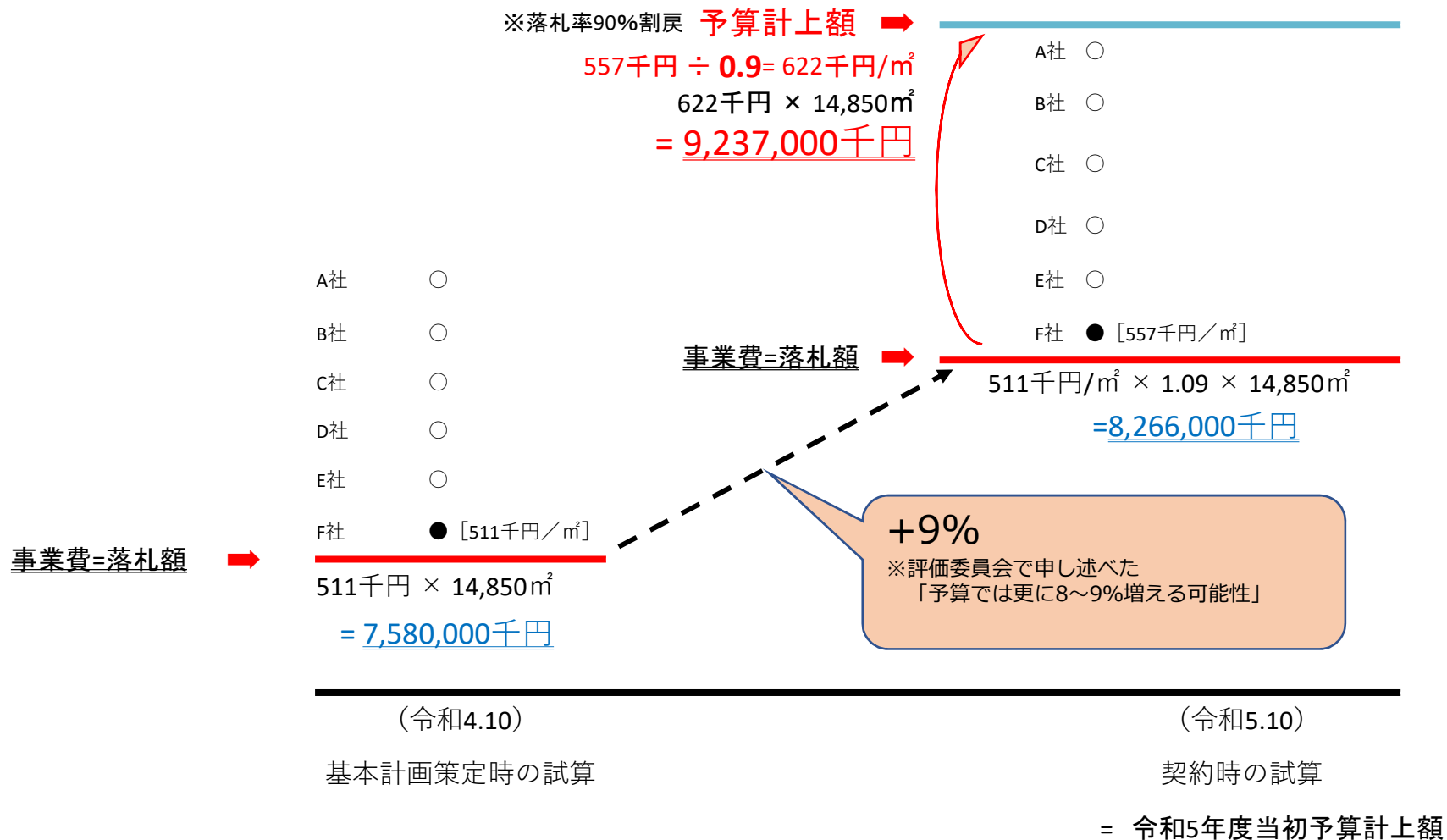
◆現在認められている新病院予算は次のとおり

	基本計画時点 (2022.10)			今回要求 (2023.11想定)			予算書 ※債務負担額
	事業費 =想定落札額	対応する予算計上額		事業費 =想定落札額 * 基本計画時の109%	対応する予算計上額		
		落札率	計上額		落札率	計上額	
1. 整備工事費							
m ² 単価 (円/m ²)	510,727		567,474	556,692		622,002	
総床面積 (m ²)	14,850		14,850	14,850		14,850	
事業費 (円)	7,584,289,808	90%	8,426,988,676	8,266,875,891	90%	9,236,732,839	9,237,000,000
上昇率 (%/12月)	--			109%		122%	
2. 工事監理費							
事業費 (円)	75,842,897	90%	84,269,886	82,668,758	90%	92,367,327	93,000,000
上昇率 (%/12月)	--			109%		122%	
3. 基本設計							
事業費 (円)	91,011,477	90%	101,123,863	91,011,477	90%	101,688,801	102,000,000
上昇率 (%/12月)	--			100%		112%	
4. 実施設計							
事業費 (円)	212,360,115	90%	235,955,683	212,360,115	90%	237,273,872	238,000,000
上昇率 (%/12月)	--			100%		112%	
全体合計							
事業費 (円)	7,963,504,297		8,848,338,108	8,652,916,240		9,668,062,838	9,670,000,000
上昇率 (%/12月)	--			109%		121%	

現行の予算額の算定方法

○ 病院「整備工事費」の令和5年度予算計上額算定方法の図解

新病院整備部
令和5年2月



現行の予算額への評価（1）

◆3月中旬実施の「マーケットサウンディング」

（以下、5月特別委員会資料）

6.1. マーケットサウンディングの結果について②（当該項目抜粋）

項目		参加者の意見の傾向
工事費	事業費	・ 建設事業費は、現時点の市況を考慮した場合、契約時において92.3億円（税込）つまり62.2万円/m ² （税込）の予算は妥当であるという意見が多かった。
	昨今の建設物価状況 今後の建設物価予測	・ 資材単価については、鉄関係などについて一部鈍化は見られるものの、全般を通じて今後も上昇傾向にあるという意見が多かった。 ・ 労務単価についても、上昇傾向にあるという意見が多かった。 ・ 電気、機械のサブコントラクターについては、現状は確保が困難な状況が続いており、今後も続くことが予想されるという意見が多かった。

現行の予算額への評価（2）

- ◆ 7月13日の参加事業者との「技術対話」では、主に以下の事項が議題となり、プラン作成に向けた意欲が示された。

- 1, 諸元表について
- 2, 井水の利用について
- 3, 仮設ヤードについて
- 4, 開発行為について
- 5, 第1及び第2駐車場の施設利用について
- 6, 第二次審査書類の提出期限について

（野洲市ホームページ（8/4公開）より）

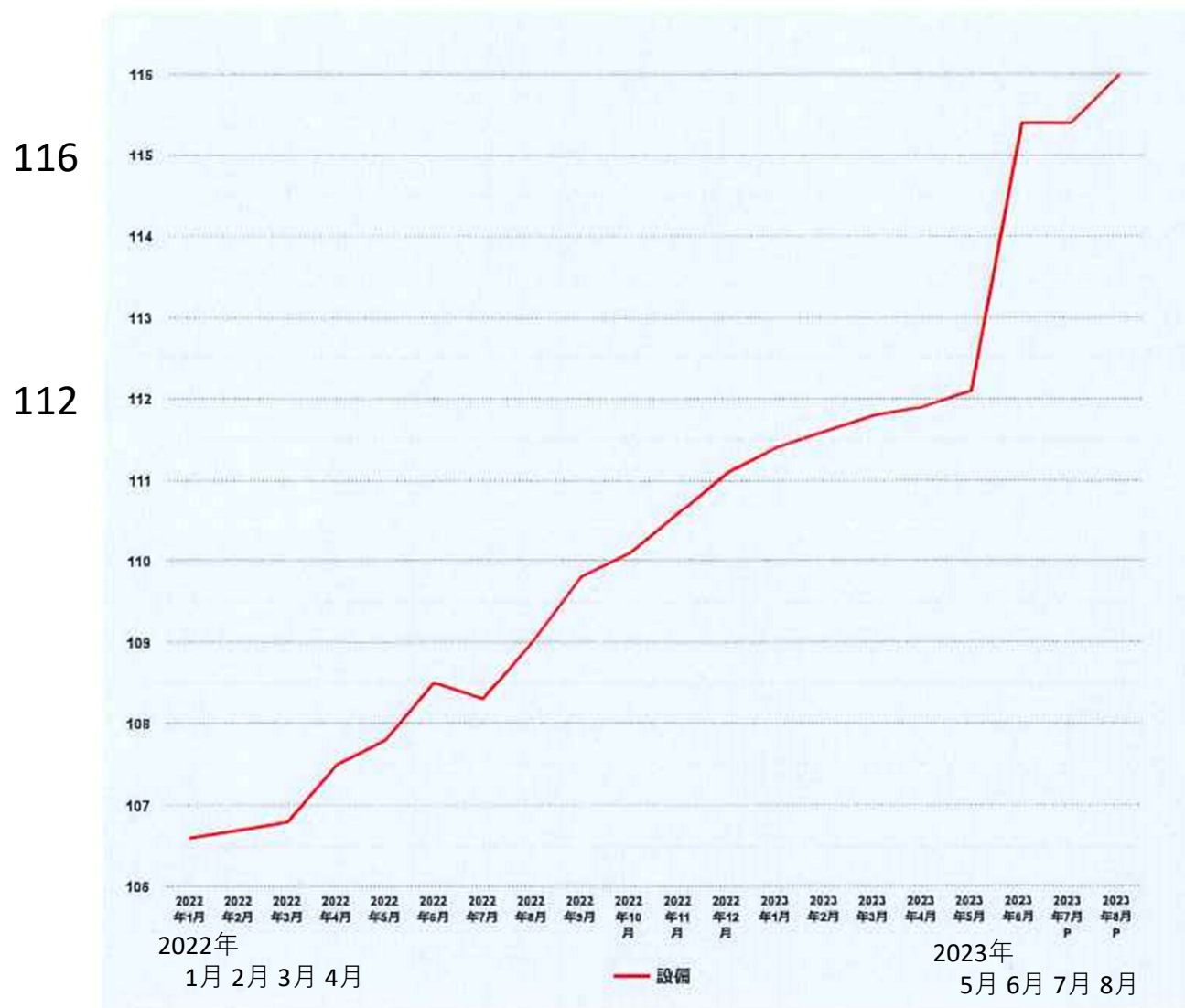
直近の建設市況情報 (1)

◆コンサルタントからの「緊急報告書」(別添)より

「2) 現状の建設コストに関して」

- ① 直近の同規模・同種の病院の入札結果
：800千円/m²(税込)程度
- ② 本事業に参加していない主要ゼネコンへのリサーチ(8月)
：750千円/m²(税込)程度 * 200床程度病院の場合
- ③ (一財)建設物価調査会のコスト指数(大阪・病院・設備)
：5月から8月の上昇率は+約3.6% * 次シート

建設費指数 (設備)病院 RC(大阪) (一財)建設物価調査会



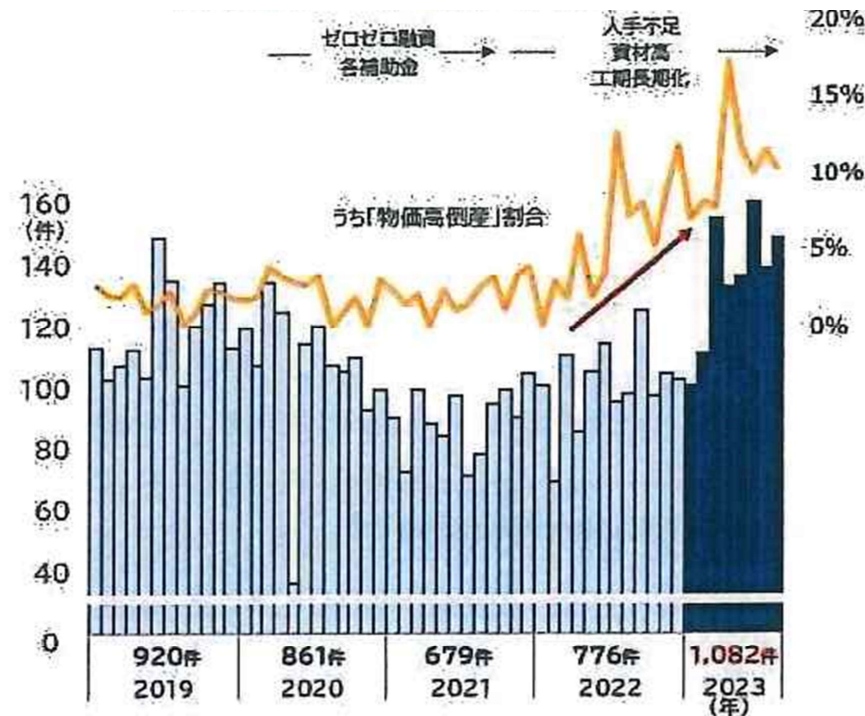
直近の建設市況情報 (2)

「3) 背景 (現状の建設市況)」

- ① 政府主導による大阪・関西万博事業の加速化
 - ・ 8/31関係者会合 (知事・首相) を経て万博が国策に。
 - ・ 短期的に建設業界が万博事業に集中する動きが加速化、サブコン・設備会社の需要が増大、技術者・人夫不足に拍車。
- ② 建設業の倒産増 (帝国データバンク8月報)
 - ・ 2023年春以降急激に悪化。8月は前年同月比+51%。
 - ・ 歯止め掛らず年間1600件超見込み、過去5年間で最悪
 - ・ 倒産原因は人材不足。中小サブコンの倒産でさらに技術者・人夫が不足、労務費の高騰を引き起こす。 * 次シート

建設業の倒産件数(推移)

帝国データバンク



倒産の要因としては、引き続き「物価高」の影響が続いた。22年に比べると価格の上昇は穏やかなものの、鉄骨や木材などの建設資材価格の上昇が止まらず、建設業倒産のうち物価高が要因となったものは最大で2割に迫った。さらに、近時は職人の高齢化に加え、若手や新卒人材の応募が少ないなど、人材不足が目立つほか、給与に不満を持つ建築士や施工管理者など業務遂行に不可欠な資格を持つ従業員の離職・独立により、工事の受注や、施工そのものがままならなくなった中小建設業者の倒産が目立ち始めた。帝国データバンクの調査では、建設業の約7割で「人手が不足している」状態で、うち5%の企業では「非常に不足している」状況にあり、コロナ前（19年）を上回るなど、物価高以上に職人不足の影響が建設現場で深刻化している。

直近の建設市況情報 (3)

「3) 背景 (現状の建設市況)」 (続き)

- ③ (建設・設備会社へのアンケート結果より 2023.8実施)
- ・ 数年先まで受注見通しが立っている繁忙状態。選別受注が加速している。
 - ・ 関西の特徴：万博、IR関連工事完了まで新規の取組み困難
 - ・ 協力会社（下請）への金額交渉自体が困難化。
 - ・ 技術者不足により単価上昇の見通し
- ④ 滋賀県内の建設市況
- ・ 県内・市内においても大型の工場建設の計画。
 - ・ 県内事業者も繁忙度が上昇し、コスト上昇すると見込む。

対応方針

- ◇ 以上の建設市況を踏まえると、公告時の仕様と予定価格の双方を満たす成果を得ることが困難と考える。



- ◇ 公告時の仕様（設計内容）を一部変更し、契約手続きを進めるものとする。

※再度の入札公告を行うことも考えられるが、入札参加者の技術者確保の負担や本件整備の遅延に伴う社会的損失に配慮する。

変更内容

【概要】

1. 本事業の「入札説明書」に定める「(様式23)内訳書」に掲げる直接工事費のうち、本院が定める一部の工事項目に係る工事費をゼロとして算定した入札額を本件入札書に記載して提出させることとし、当該ゼロ算定の工事については、本件の当初契約から省くものとする。

※本件仕様（設計内容）の変更について、参加している事業体に通知し、入札の公平性に配慮。

2. 1.におけるゼロ算定の工事については、本件契約後の適切な時期に改めて算定し、当該受注者との協議を踏まえて、継続的な整備ができるように対応する。

< 参考 全体事業費 >

- ◆ 予算枠（債務負担行為限度）を増額
 - 現 計：92億3700万円（税込・整備工事費）
 - 増額額：22億6300万円（〃〃） 24.5%↑
 - 補正後：115億円（〃〃）

「設計内容の変更」の利点

- ◆ 予定通り契約を成立させることで、新病院計画が予定とおり進捗でき、新病院整備事業及び本市の地域医療への影響を回避できる。
- ◆ 予定通り、競争入札（公共契約の原則）により、公正かつ経済効率的に契約が締結できる。

病院事業会計・市財政への負担増の試算

◆ 22億6300万円の増額による影響額は次のとおり

影響先	合計	毎年（30年）	積算根拠（千円）
病院事業会計 経常収支	12億6900万円	4,230万円/年	減価償却費2,263,000 長期前受金戻入▲1,132,000 返済利子275,000 3条繰入▲137,500
病院事業会計 キャッシュ	12億6900万円	4,230万円/年	元金返済額2,263,000 4条繰入▲1,132,000 返済利子275,000 3条繰入▲137,500
一般会計	12億7000万円	4,230万円/年	4条繰出1,132,000 3条繰出137,500

病院事業（経常収支・単年度余剰金）の試算

- ◆ 維持期病棟を障害者病棟としたこと、及び今回の整備費用増大を反映した収支計画の概要は次のとおり

	障害者病棟としたことによる額	整備工事費の増額による額	合計
収入			
病床単価向上による増 （@2.2万円→@4万円）	+ 2億5000万円/年	※前シート参照	
支出			
看護師等給与（20：1を 10：1に変更）	+ 4000万円/年	※前シート参照	
材料費等	+ 3000万円/年		
収支差	+ 1億8000万円/年	▲4230万円/年	+ 1億3770万円