

## 施工会社を対象とした「小金井市新庁舎・（仮称）新福祉会館」建設に関する公募型サウンディング調査結果の概要について

### 1. 調査の目的

新庁舎・（仮称）新福祉会館建設事業については、過去２回の建設工事入札中止を受け、建設市場動向を踏まえた上で、令和１０年度（可能であれば令和９年度）の着工を目指している。３回目の入札に向けて、事業を広く周知するとともに、参加しやすい条件を創出するため、施工会社を対象とした公募型サウンディング調査を実施した。

### 2. 実施期間

ヒアリング参加申込、アンケート調査回答：令和８年５月８日（金）～２５日（月）

ヒアリング期間：令和８年６月１０日（水）～１２日（金）、１９日（金）、２２日（月）の計５日間

### 3. 調査対象

東京電子自治体共同運営電子調達サービスの共同運営格付けにおける建築工事の格付けがＡランクの事業者

### 4. 調査協力社数

アンケート調査回答者１６社。うちヒアリング参加者１０社

### 5. 調査結果

| 1. 本工事への関心度について                                  |              |      |
|--------------------------------------------------|--------------|------|
| (1) 本工事における施工業務への関心                              |              | 回答社数 |
| 1) 現段階での本工事参加への関心                                | ①大いに関心がある    | 2    |
|                                                  | ②関心はあるが条件による | 13   |
|                                                  | ③関心はない       | 1    |
| 【主な意見】                                           |              |      |
| ・関心はあるが、時期と工事予算による。                              |              |      |
| 2. 参加条件                                          |              |      |
| (1) 入札公告時期、着工時期について                              |              | 回答社数 |
| 1) 入札公告時期を令和９年７月、着工時期を令和１０年１月と仮定した場合の本工事参加への影響   | ①問題なく参加できる   | 2    |
|                                                  | ②条件により参加できる  | 7    |
|                                                  | ③参加は困難       | 7    |
| 2) 入札公告時期を令和１０年４月、着工時期を令和１０年１０月と仮定した場合の本工事参加への影響 | ①問題なく参加できる   | 2    |
|                                                  | ②条件により参加できる  | 7    |
|                                                  | ③参加は困難       | 7    |
| 【主な意見】                                           |              |      |
| ・「設備業者の確保」と「技術者の配置」が参加における課題となる。                 |              |      |

|                                                                                                                     |                                     |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------|
| (2) 建設工事費について                                                                                                       |                                     | 回答社数 |
| 1) 直近で実施した庁舎建設工事等を参考に、現段階で想定される庁舎建設工事の概算工事費（㎡単価）<br>※自由記述<br>※金額幅のあった回答は金額幅の中間値をもとに集計                               | ①90万円/㎡以上100万円/㎡未満                  | 1    |
|                                                                                                                     | ②100万円/㎡以上110万円/㎡未満                 | 1    |
|                                                                                                                     | ③110万円/㎡以上120万円/㎡未満                 | 4    |
|                                                                                                                     | ④120万円/㎡以上130万円/㎡未満                 | 1    |
|                                                                                                                     | ⑤わからない                              | 9    |
| 【主な意見】<br>・参考となるような直近の実施事例がないのでわからない。                                                                               |                                     |      |
| 2) 今後1年間の建設物価上昇の見通し（可能ならば中東情勢の影響も含めて）                                                                               | ①現在よりも上昇                            | 14   |
|                                                                                                                     | ②現在と大きく変動はない                        | 0    |
|                                                                                                                     | ③わからない                              | 2    |
| 【主な意見】<br>・中東情勢の影響を除いても、材料費、労務費ともに現在よりも上昇すると想定される。                                                                  |                                     |      |
| (3) 施工期間について                                                                                                        |                                     | 回答社数 |
| 1) 施工期間を36か月間と想定していること                                                                                              | ①適切である                              | 10   |
|                                                                                                                     | ②適切でない                              | 0    |
|                                                                                                                     | ③わからない                              | 6    |
| 【主な意見】<br>・現時点では概ね適切だが、中東情勢など着工時の状況による。<br>・詳細検討してみないとわからない。                                                        |                                     |      |
| (4) その他参加しやすくなる条件について                                                                                               |                                     | 回答社数 |
| 1) 予定価格修正方式の導入                                                                                                      | ①予定価格修正方式の導入は必要                     | 14   |
|                                                                                                                     | ②予定価格修正方式の導入は不要                     | 2    |
| 【主な意見】<br>・物価上昇対応として予定価格修正方式の導入が必要                                                                                  |                                     |      |
| 2) 余裕期間制度の導入                                                                                                        | ①余裕期間制度の導入は必要                       | 13   |
|                                                                                                                     | ②余裕期間制度の導入は不要                       | 3    |
| 【主な意見】<br>・2～4か月程度の余裕期間が必要<br>・適正工期が確保されていれば、余裕期間は不要                                                                |                                     |      |
| 3) その他、本工事に参加しやすくなる条件<br>※自由記述                                                                                      | ①実勢価格を反映した予定価格の設定                   | 5    |
|                                                                                                                     | ②スライド条項の適正運用                        | 5    |
|                                                                                                                     | ③総合評価方式の見直し（入札契約方法を一般競争入札や随意契約に変更等） | 4    |
| 3. その他の意見等                                                                                                          |                                     |      |
| ・首都圏における再開発事業やデータセンター建設など引続き繁忙期は続いており、今後予定されている大型案件もある。                                                             |                                     |      |
| ・受注割合は民間工事が圧倒的に多い。公共工事は入札結果により受注できないリスクが伴うため、優先的に受注できる民間工事案件が多くなっている。                                               |                                     |      |
| ・清掃関連施設除却後の工事となったこと及び福祉会館先行竣工がなくなったことにより、施工条件は良くなっている。しかし、敷地がJR高架橋と近接していることや、柱頭免震の施工実績経験が少ないことから、工事難易度が上がる要素は残っている。 |                                     |      |