

おいらせ町新庁舎建設事業
サウンディング型市場調査実施要領

令和8年4月

おいらせ町

目次

1. 目的	1
2. 事業の概要等	1
(1)事業概要	
(2)事業内容	
(3)事業方式	
3. サウンディングの内容	2~3
(1)参加要件	
(2)サウンディングの項目	
4. サウンディングの手続き	3~4
(1)参加申し込み	
(2)実施期間等	
(3)実施日時の連絡	
(4)対話の所要時間	
(5)実施方法	
(6)サウンディング結果の公表	
5. 留意事項	4
(1)参加に関する取り扱い	
(2)サウンディング内容の取り扱い	
(3)費用負担	
(4)その他	
6. 問い合わせ	4

【参考資料】

- (1)実施設計説明書（概要版）
- (2)事業工程表（案）

1. 目的

近年は、建設業界を取り巻く人件費や資材費の増加による建設コストの高騰、働き方改革や働き手不足の影響による施工体制の確保が困難であると考えられる入札不成立が散見されており、工事請負者の確保が困難になりつつある状況を考慮し、サウンディング型市場調査により市場状況や動向などを確認し、入札参加者及び請負者の確保につながる環境整備の検討のために実施するものです。

2. 事業の概要等

(1)事業概要

本事業は、おいらせ町新庁舎の整備を行うものです。

(2)事業内容

1)事業名称

おいらせ町新庁舎建設事業

2)敷地の場所

おいらせ町中野平 52 番 1 外 地内

3)事業概要

敷地面積：14,717 m²

庁舎棟：鉄骨造(耐火建築物)・耐震・建築面積 2,659.39 m²・延床面積 6,198.34 m²
地上 3 階建・建物高さ 16.80m・杭基礎(L=26.0m)

耐震安全性分類〔構造体 II 類・非構造部材 A 類・建築設備 甲類〕

車庫棟：木造(その他)・建築面積 347.91 m²・延床面積 313.02 m²
地上 1 階建・建物高さ 6.43m・杭基礎

外構：駐車台数 185 台(うち車椅子使用者 3 台・思いやり用 2 台)
駐輪台数 来客用 10 台

エントランス広場 2,300 m²・その他通路及び法面等 2,000 m²

4)工事概要

①造成工事(切土・盛土・法面・除根[処分])※雑木伐採[処分]は別途

概算工事費 149,500 千円

予定工事期間 令和 8 年 12 月～令和 10 年 3 月(16 箇月)

②庁舎建築工事(本体建築・EV 設備)

概算工事費 2,887,500 千円

予定工事期間 令和 9 年 12 月～令和 13 年 1 月(38 箇月)

③庁舎機械設備工事(給排水衛生設備・空気調和設備)

概算工事費 750,200 千円

予定工事期間 令和 9 年 12 月～令和 13 年 1 月(38 箇月)

④庁舎電気設備工事(電気設備)

概算工事費 834,900 千円

予定工事期間 令和 9 年 12 月～令和 13 年 1 月(38 箇月)

⑤車庫建築工事(本体建築・機械設備・電気設備)

概算工事費 140,800 千円

予定工事期間 令和 11 年 12 月～令和 13 年 1 月(14 箇月)

⑥外構工事(排水構造物・舗装・園路)

概算工事費 405,460 千円

予定工事期間 令和12年3月～令和13年1月(11箇月)

(3)事業方式

設計施工分離発注方式

3. サウンディングの内容

(1)参加要件

事業者単独もしくは複数事業者によるグループでの参加が可能で、その要件は次のとおりとします。

なお、グループで参加する場合において、次の要件は、代表事業者について適用するものとします。

1)建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定に基づく土木一式工事業、建築一式工事業、電気工事業、管工事業の許可を有するもの。

2)上記3.(2).4)の工事区分ごとに、建設業法第27条の23に規定する「経営事項審査」における次の要件のいずれも満たしている事業者とします。

①おいらせ町内に本店を有すること。

②土木一式工事業者…ア)総合評点が750点以上

イ)年平均完工高を有していること

ウ)1級技術者を有していること

③建築一式工事業業者…ア)経営事項審査総合評定値が700点以上

イ)年平均完工高を有していること

ウ)1級技術者を有していること

④管工事業者…ア)経営事項審査総合評定値が600点以上

イ)年平均完工高を有していること

ウ)1級技術者を有していること

⑤電気工事業業者…ア)経営事項審査総合評定値が600点以上

イ)年平均完工高を有していること

ウ)1級技術者を有していること

3)地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しない事業者であること。

4)参加申込書提出時点で、おいらせ町競争入札参加資格業者指名停止要領(平成29年7月1日告示第49号)に指名停止を受けていない事業者であること。

5)暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団または同条第6号に規定する暴力団員がその役員となっている法人その他暴力団員が経営に関与していないと認められる事業者で、適正な競争を妨げる恐れがないと認められる事業者であること。

6)会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続き開始の申し立てがされていない事業者であること。

7)民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申し立てがなされていない事業者であること。

(2) サウンディングの項目

- 1-1. 本事業への関心度について
- 1-2. 発注方式について
- 2-1. 参加意欲について
- 2-2. 参加形態について
- 2-3. 概算工事費・建設コストについて
- 2-4. 工事期間について
- 2-5. 着工時期について
- 2-6. 施工体制について
- 2-7. 施工の難易度について
- 2-8. 入札期間について
- 2-9. 落札者の選定方法について
- 2-10. 工事費の支払方法及び時期について
- 2-11. 施工実績について
- 2-12. 隣接工事について
- 2-13. その他

4. サウンディングの手続き

(1) 参加申し込み

当町ホームページ (<https://www.town.oirase.aomori.jp/soshiki/1210/>) に掲載する「おいらせ町新庁舎建設事業サウンディング型市場調査参加申込書」及び『おいらせ町新庁舎建設事業サウンディング型市場調査アンケート』に必要事項を記載し、担当部署にご提出ください。

1) 申込受付及びアンケート提出の期間

令和8年4月27日～令和8年5月13日 16時まで

- 2) 提出書類 ①おいらせ町新庁舎建設事業サウンディング型市場調査参加申込書
②おいらせ町新庁舎建設事業サウンディング型市場調査アンケート

3) 提出方法 電子メールによる (shinchosha@town.oirase.aomori.jp)

4) 担当部署

〒039-2192 青森県おいらせ町中下田 135 番地 2

おいらせ町 総務課 新庁舎建設係

メールアドレス: shinchosha@town.oirase.lg.jp

(2) 対話の実施期間等

1) 期間 令和8年5月20日から令和8年5月21日まで

2) 時間 9時から16時まで（うち12時から13時までを除く）

(3)対話の実施日時連絡

参加申し込みをいただいた事業者の担当者あてに、当町担当部署から実施日時を電子メールでご連絡します。ご希望に添えない場合は日時を調整させていただきますので、予めご了承ください。

オンラインによる場合はその URL を、対面の場合は実施会場についても併せて連絡します。

(4)対話の所要時間

30分から1時間程度を想定しています。

提出していただいたアンケート内容に従い、対話をさせていただきます。

(5)実施方法

サウンディングは、参加事業者独自の情報の保護や、その情報が他者に知られることにより、参加事業者間の競争性を阻害してしまう懸念があることから、個別に行います。

(6)サウンディング結果の公表

1)実施結果について、概要を公表します。

2)参加事業者の名称は公表しません。

3)公表にあたっては、事前に参加事業者にも内容の確認を行います。

5. 留意事項

(1)参加に関する取り扱い

参加実績に対し、今後の入札参加機会や入札時における評価の優遇措置(インセンティブ)はありません。

(2)サウンディング内容の取り扱い

対話における発言は、その時点での想定によるものとし、何ら約束するものではありません。

また、いただいた意見及び提案については、本事業における条件等の検討にあたり参考とさせていただきますが、必ずしも条件設定に反映されるものではありません。

(3)費用負担

参加に要する費用は、参加事業者の負担となります。

(4)その他

本サウンディング以外での個別対応はできません。

6. 問い合わせ

(1)問い合わせ方法

次の問い合わせ先に、電子メールで問い合わせをしてください。電話による問い合わせはお断りさせていただきますので、予めご了承ください。

(2)問い合わせ先

〒039-2192 青森県おいらせ町中下田 135 番地 2

おいらせ町 総務課 新庁舎建設係

メールアドレス：shinchosha@town.oirase.lg.jp