

おいらせ町新庁舎建設事業サウンディング型市場調査結果

1. 調査目的

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したものです。

2. 調査期間

(1)参加申込及びアンケートの提出期間

令和8年4月27日(月)から令和8年5月13日(水)まで

(2)対話の実施期間

令和8年5月20日(水)から令和8年5月21日(木)まで

3. 対話結果

(1)参加者数 5社(うち 対面 4社、オンライン 1社)

- 1)土木一式工事業 3社(うち2社は建築一式工事業と重複あり)
- 2)建築一式工事業 2社(土木一式工事業と重複あり)
- 3)管工事業 1社
- 4)電気工事業 1社

(3)対話内容

1-1. 事業への関心度について

- ・すべての参加者が、本事業に関心を持っていた。

1-2. 発注方式について

- ・すべての参加者が、現時点で当町が想定している工種別の分離発注に関心を持っていた。
- ・町内企業の活用を考えると、工種別の分離発注が望ましいという意見があった。

2-1. 参加意欲について

- ・すべての参加者が、参加意欲を持っていた。

2-2. 参加形態について

- ・次のとおり参加可能という意見であった。
 - (1)造成工事…単独
 - (2)庁舎建築工事…特定建設工事共同企業体(甲型)
 - (3)庁舎機械設備工事…単独、特定建設共同企業体のどちらでも
 - (4)庁舎電気設備工事…特定建設工事共同企業体(甲型)
 - (5)車庫建築工事…単独
 - (6)外構工事…特定建設工事共同企業体(甲型)
- ・工事費が大きいほど万が一の事態が生じたときに経理上のリスクも大きく、単独では困難となるという意見があった。

<p>2-3. 概算工事費・建設コストについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・すべての参加者が、現時点では不透明という意見であった。 ・資材価格は下がることはないと思うという意見が多かった。 ・資材によっては極端に高くなものもあるという意見があった。 ・出荷停止になっている資材があるという意見があった。 ・出荷停止ではなくそのものがない資材があるという意見があった。
<p>2-4. 工事期間について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・想定工期内で対応可能という意見が多かった。 ・車庫建築工事、外構工事は短いと思うという意見があった。 ・懸念事項として、現在の海外情勢による影響があれば不透明であるという意見があった。 ・庁舎機械設備工事について、庁舎建築工事の進捗により左右されるという意見があった。
<p>2-5. 着工時期について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・問題なく対応可能という意見が多かった。 ・養生等、様々な面で冬期間よりは温かい時期に施工できる時期が良いという意見があった。 ・準備期間、施工期間確保の観点から早めの発注を望むという意見があった。
<p>2-6. 施工体制について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・すべての参加者が、問題なく対応可能という意見であった。 ・作業員確保については課題があるという意見があった。
<p>2-7. 施工の難易度について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・問題なく施工可能という意見が多かった。 ・すべての参加業者が、特種工法を採用していないのであれば技術的に施工可能という意見であった。
<p>2-8. 入札期間について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特定建設工事共同企業体を組成する場合は、2～4週間程度必要という意見であった。 ・入札期間は2～3箇月程度必要と意見であった。 ・入札期間について、資材業者、協力業者の見積期間を考慮すると、少なくとも2箇月は必要という意見があった。
<p>2-9. 落札者の選定方法について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・総合評価落札方式(施工能力評価型) ・価格競争方式による一般競争入札が望ましいという意見があった。 ・価格競争の場合、経験や施工能力に乏しい業者が落札する可能性があるという意見があった。
<p>2-10. 工事費の支払い方法及び時期について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・すべての参加者が、支障なしという意見であった。
<p>2-11. 施工実績について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各参加業者が有する工事業許可に応じた施工実績を有していた。
<p>2-12. 隣接工事について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・隣接するショッピングセンター、住宅地に対する環境配慮が必要という意見があった。 ・工事現場出入口に交通誘導員の配置が必要という意見が多かった。
<p>2-13. その他</p>

4. 今後の予定

本調査結果を踏まえて、より良い事業実施につながるよう検討を進めます。
また、検討状況によっては、再度、本事業にかかるサウンディング型市場調査を実施する場合があります。