令和８年９月２４日
第２回台東区障害者
福祉施策推進協議会
資料１

（仮称）北上野二丁目福祉施設新築工事入札不調への対応について

１　経緯

令和８年３月に策定した「（仮称）北上野二丁目福祉施設実施設計」に基づき、新築工事入札に向け進めてきたが、５月に実施した初回入札（建築工事）では応札者がなく不調となった。

そのため、入札資格要件を緩和（※混合入札）した上で６月１５日に再公告を行ったが、建築工事については、申込事業者がいなかったため入札不調となった。それに伴い、電気設備工事、空調設備工事及び給排水設備工事（以下「設備工事」という。）については、入札を取りやめた。

※混合入札とは

入札参加条件にあった企業であれば、共同企業体でも単体企業でも参加できる入札・契約方式のこと。

２　事業者ヒアリング

２回の入札不調を踏まえ、本プロジェクトに関心を示していた複数の事業者にヒアリングを行った。主な意見は以下のとおり。

・「監理技術者」等の人員不足や積算業務が立て込んでおり、請負不可又は準備に相応の時間が必要
・工期４１か月での請負は難しい
・積算期間として２か月は欲しい
・特定建設工事共同企業体（特定 JV）の場合、区内事業者と合意形成を図ることが難しい

３　今後の対応

現在と同じ条件のもと、再々公告を行っても、請け負える事業者が現れる可能性は低いため、ヒアリング内容を踏まえ、以下のとおり対応する。

（１）工期の延伸及び工費の見直し

イラン情勢による影響や建設業界における働き方改革の推進、人手不足等の影響が深刻化している。また、国が示す「公共建築工事における工期設定の基本的な考え方」や、令和９年度東京都積算単価が上がることを踏まえ、工期の延伸及び工費の見直しを行う。

	変更前	変更後
工期	41 か月	56 か月(準備期間含む)
工費	209.5 億円	241.5 億円(＋32 億円)

（２）発注時期の先送り及び積算期間の確保

入札資格要件を緩和した上でもなお、施工事業者がいないことを踏まえ、発注時期を先送りするとともに、事業者が計画的に工事を受注できるよう、公告から入札までの期間を十分に取る。

併せて、設備工事については、建築工事の事業者が決まってから発注する。

（３）入札資格要件について

事業者が入札に参加しやすくなるよう、建築工事については引き続き「混合入札」を適用する。

（４）開設時期の変更

（１）及び（２）を踏まえ、開設時期を変更する。

【開設時期】

変更前	変更後
令和１２年３月	令和１４年３月

４　今後の予定

令和　８年１１月中旬	新築工事（建築）再々公告
９年　２月中旬	入札（建築工事）
第１回定例会	新築工事（建築）契約締結議案提出
３月中旬	新築工事（設備）再々公告
４月以降	新築工事（建築）着手
５月中旬	入札（設備工事）
第２回定例会	新築工事（設備）契約締結議案提出
１３年１１月	竣工
１４年　３月	開設