

武蔵野公会堂改修等工事に関する事業スケジュール及び概算工事費について

1 事業スケジュールの変更について

工事の入札方式(発注形態)の検討にあたり、建設業界の動向確認及び入札不調防止を目的として、建設事業者への「サウンディング調査」を実施し、想定される入札参加事業者の意向調査を行った。その結果、主たる工種である「建築工事」については、参加意欲が高い複数のゼネコンから「簡易型総合評価入札方式」を希望する結果が得られた。

簡易型総合評価入札方式を採用した場合、入札手続には一般競争入札よりも長い期間を要することとなる。また、現在進めている実施設計においても、工事の特殊性を踏まえた詳細設計や近隣へ配慮した仮設計画を適切に立案し、工事費積算に反映させていく必要がある。このため、事業全体のスケジュールを以下のとおり変更する予定である。

※事業スケジュール変更案

	当初予定	変更案
工事費予算計上(債務負担行為設定)	令和 7 年第 3 回定例会	令和 7 年第 4 回定例会
工事請負契約議案	令和 8 年第 1 回定例会	令和 8 年第 2 回定例会
工事着手	令和 8 年 4 月～	令和 8 年 7 月～
新規リニューアル開館	令和 9 年 11 月	令和 10 年 2 月

※全体スケジュール

時 期	内 容
令和 7 年 11 月～12 月	建築確認申請手続き完了(計画通知)
令和 7 年 12 月	令和 7 年第 4 回市議会定例会において、 予算補正に関する議案提出(債務負担行為設定)
令和 8 年 1 月～4 月	工事入札手続(入札告示、開札)
令和 8 年 4 月～5 月	工事請負契約仮契約
令和 8 年 6 月	令和 8 年第 2 回市議会定例会において、工事請負契約締結に関する議案提出、工事請負契約本契約
令和 8 年 7 月～令和 9 年 10 月	改修工事(休館約 16 か月) ※現地工事着手前に工事説明会を実施
令和 9 年 11 月～令和 10 年 1 月	新規リニューアル開館準備
令和 10 年 2 月	新規リニューアル開館

## 2 概算工事費について(令和7年6月現在)

### (1) 概算工事費の状況

令和6年6月の市議会総務委員会で行政報告した基本設計案より、約5.5億円増額

	基本計画 (R4)	基本設計案 (R6.6月)	現在 (R7.6月)
概算工事費	約22.9億円	約26億円	約31.5億円

※令和7年6月時点の概算工事費は、実施設計業務の受託者(設計事務所)が詳細の積算作業開始前の見積をベースとした金額をもとに算定したものであり、現在進めている積算作業の結果により今後変動する可能性がある。

### (2) 増額理由

#### ① 建築資材高騰及び労務単価上昇分：約3.9億円増額

※工事内容及び立地による仮設計画の特殊性から、専門工種見積による積算(特注資機材、専門技術者)が多くなることより、都単価基準よりも割増傾向となる。

#### ② 詳細な実施設計過程における関係機関との協議及び令和6～8年度中に改正される関係法規への対応(防水及び荷物用エレベータ仕様変更、非常用発電機の騒音・振動への近隣配慮、消防法及び建築基準法への適合(排煙設備等)、空調機の冷媒や変圧器トッピング制度の基準変更等)：約1.6億円増額

※うちVE設計に伴う減項目(南面のデザイン修正など)約0.2億円減を含む。

担当課 市民部市民活動推進課