

すみだトリフォニーホールの大規模改修工事に係る サウンディング型市場調査の結果について

1. 調査の目的

墨田区の音楽文化の象徴であり、区民に長く親しまれてきた「すみだトリフォニーホール」（以下「ホール」という。）について、平成9年の開館から約30年を迎え、特定天井の耐震化等や、施設の長寿命化を目的とした大規模な改修・設備更新が必要な時期となっております。区では、令和12年度のリニューアルオープンを目指し、令和10～11年度にホールを休館して大規模改修工事に着手したいと考えております。今後予定している施工業務を見据え、事業者へのアンケートを通じて、今後の事業方針の検討に活用するため「サウンディング型市場調査（アンケート調査）」（以下「本調査」という。）を実施しました。

このサウンディング型市場調査は、施工者の選定の参考とすること、選定方法や工事費・工期・公募条件等について、事業者と対話を実施することで、区と事業者の相互理解を深め、事業者がより参加しやすい公募条件を整理することを目的に実施したものです。

2. 調査スケジュール

実施要領等の公表	令和8年6月24日（水）
アンケートの回答受付期限	令和8年7月8日（水）

3. 参加事業者

調査対象者：区内外の建設業（建築工事業、電気工事業、管工事業）を営んでいる事業者

回答事業者数：18者

※上記の内訳 建築工事業業者：8者（区内4者、区外4者）

電気工事業業者：5者（区内4者、区外1者）

管工事業業者：5者（区内1者、区外4者）

4. 主な意見

項目	主な意見など
本事業への参加について	・参加したい：5者 ・条件次第で参加したい：10者 ・関心はあるが参加は難しい：2者 ・参加したいとは思わない：1者 以下は「参加したい」「条件次第で参加したい」の主な意見 ➤ 地元の建設会社としてぜひ参加したい。 ➤ 条件が合えば事業に参加したい。 ➤ 適正な工期の確保、施工内容に見合った発注金額の設定をお願いしたい。入札参加条件が合えば、検討する余地がある。

参加検討する際に重視する条件	・発注方式、発注金額、発注時期、業務期間を重視する事業者が多数いることを確認した。 以下は、「参加を検討する際に重視する条件」の主な意見 ➤ 発注方式がプロジェクトの成否を分けるものとする。 ➤ 区外業者が参加可能であること。分離発注であること。 ➤ 市況にあった予算であること。実勢価格が反映されていること。 ➤ 施工体制の確保が可能であること。 ➤ 週休二日制・残業規制などに対応した適正な工期が確保されていること。
対応が可能な発注方式について (複数選択可)	・従来の一般競争入札方式（設計施工分離）：12 者 ・デザイン・ビルド（DB）方式（設計施工一括）：5 者 ・ECI 方式（技術協力・施工タイプ）：8 者 建築工事の区内事業者は、設計施工分離・ECI 方式に意見が分かれた。DB 方式は、区外の大手事業者からの回答であることを確認できた。 以下は、「対応が可能な発注方式」に関する理由や主な意見 ➤ 施工以外の人員を配置出来ない。設計協力は人力的に難しい。設計業務は分離したい。 ➤ 施工方法や施工技術の検討が必要なため、ECI 方式を活用し、建設会社の技術協力が重要になる。早期に施工体制を確保することが見込めるため、取り組み易い方式である。
希望する発注区分について	・「単独企業で参加したい」「共同企業体で参加したい」の意見で半数程度ずつ確認することができた。区内事業者は、「共同企業体での参加」を希望している。 以下は「希望する発注方式」に関する主な意見 ➤ JV 組成は困難である。単独施工のほうが勝手が良い。 ➤ 施工難易度が高い事業であるため、地元企業として JV を組成して参加したい。 ➤ 共同企業体を組成することで、現場員確保を図りたい。 ➤ 非常に複雑な工事内容でもある為、JV 方式かつ他の墨田区案件と同じ共同企業体要綱の適用を希望する。
当該期間（R10～R11 年度）での取り組みについて	・「可能」は 3 割程度（6 者）であり、「条件次第で可能」の意見が半数程度（10 者）確認することができた。 以下は「当該期間での取り組み」に関する主な意見 ➤ 発注時点での受注状況による。決定から着手までの準備期間と関連業者との調整期間などの確保が必要である。 ➤ 配置人員や施工条件を実際に確認して検討しないとわからない。

	➤ なるべく早期に施工会社選定手続きを進めて頂くような方式であれば、取り組みの可能性は比較的高くなると思われる。
実績について	・コンサートホール等の施工業務の実績は 6 割程度（11 者） であった。コンサートホール等の耐震改修などの改修工事の実績は 4 割程度（7 者） であったが、区内事業者では確認することが出来なかった。 以下は「実績」に関する主な意見 ➤ 事業規模、金額、施工技術等を考えると、大手建設会社の力が必要になる。実績のある大手建設会社と墨田区内の建設会社の J V の施工が良いのではないか。 ➤ 区外のゼネコンが共同企業体のスポンサーを務める場合は同様の工事実績を求め、区内のゼネコンが JV の構成員（子）となる場合は墨田区発注の建築工事实績を求めるべきである。区内事業者が参加できる条件設定が必要である。
本事業の難易度について	・「施工難易度は高い（難しい）」との意見が 5 割弱（8 者） であった。 以下は「事業難易度」に関する主な意見 ➤ 音響品質確保といった観点でも細心の注意を要するため、施工難易度は高いものと思われる。施工後の音響に対する問題点が出る可能性がある。
その他	➤ 墨田区が誇るトリフォニーホールの大規模改修工事で注目している。 ➤ 地元企業が参加することによる評価点の加点など、墨田区の施設として地元企業が参加しやすい配慮の検討をお願いする。 ➤ 建築工事一式（電気・機械含む）の検討があっても良いと考える。 ➤ 物価上昇に対するスライド対応をお願いする。

5. 調査結果の取扱い等

- ・本サウンディング調査で寄せられた意見等は、今後のすみだトリフォニーホールの大規模改修工事の発注方式・公募条件の検討等に活用します。
- ・引き続き、サウンディング調査等によりご意見を伺いながら、すみだトリフォニーホールの大規模改修工事を行ってまいります。