

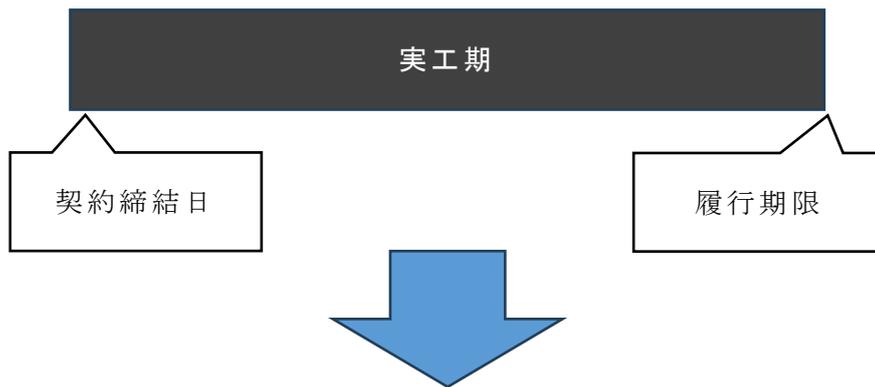
工事請負契約における余裕期間制度の試行について

建設業における技術者不足に対応し、受注者の円滑な工事の施工体制の整備を図るため、町田市では、建築工事及び建築設備工事に対して余裕期間制度を試行いたしました

余裕期間制度は、契約締結から工事着手までの間に、技術者を配置せず建設資材・労働者確保等の準備を行う期間を余裕期間として設定する制度です。余裕期間の設定時期については、工期の始期を発注者が指定する発注者指定方式を採用しています。

1 制度の概要図（発注者指定方式）

【現行】



【試行】



2 導入後の効果

- ・余裕期間中は技術者の配置を要しないため、受注者は、複数の工事を受注することができます。
- ・技術者不足による契約の不調を防止する効果が期待されます。

3 対象とする工事

対象工事は、財務部営繕課が発注する建築工事及び建築設備工事に限定して試行します。

その理由として、建築工事及び建築設備工事は土木工事と比べ、入札参加資格の登録業者数が少なく、技術者不足が生じやすい構造になっているためです。

表 入札参加資格登録事業者数（市内業者）

業種	入札参加資格者数
下水道施設工事	42
一般土木工事	66
建築工事	18
電気工事	33
給排水衛生工事	34
空調工事	30

4 その他

余裕期間制度の方式については、以下3つの方式がありますが、当初の試行では、①発注者指定方式を採用しています。今後検証を行いながら②任意着手方式、③フレックス方式の導入も検討していきます。

① 発注者指定方式

➤余裕期間内で工期の始期を発注者があらかじめ指定

② 任意着手方式

➤受注者が工事の開始日を余裕期間内で選択

③ フレックス方式

➤受注者が工事の始期と終期を全体工期内で選択

5 適用日

2025年6月1日

6 試行期間

2025年度～2027年度の3年間を予定。