

令和5年12月5日  
庁舎整備担当部

## 本庁舎等整備工事の契約変更について

### 1. 主旨

世田谷区本庁舎等整備工事（以下、「本工事」という。）は、現在、令和6年3月末の1期棟竣工に向けて工事を進めている。このたび、大成建設株式会社東京支店（以下、「大成建設」という。）への年度払い兼1期竣工払いのため、本年7月に本委員会に報告済のスライド条項に基づく変更の他、建築基準法関係規定への適合のため必要となった変更等にかかる金額を取りまとめたので、報告する。

今後、本報告の変更金額を反映した工事請負契約を大成建設と締結する。

## 2. 現在の契約概要

### (1) 相手方

東京都新宿区西新宿六丁目8番1号

大成建設株式会社東京支店 代表者 中村 有孝

### (2) 契約金額

当初契約 (令和3年5月) 36,410,000,000円

変更1回目 (令和3年12月) 36,610,893,000円

: 公共工事設計労務単価に係る特例措置による変更等による契約金額の変更

変更2回目 (令和5年1月) 39,285,411,000円

: スライド条項に基づく変更、仕様変更等による契約金額の変更

変更3回目 (令和5年12月) 40,696,000,000円 ※計数調整中

**▲今回 (前回より、約14億1,100万円の増額)**

### 3. 変更内容

#### (1) スライド条項に基づく変更【12億2,775万4千円】

令和5年4月、大成建設より、工事請負契約約款第25条の規定（スライド条項）に基づく請求があったため、賃金水準及び物価水準の変動に係る費用を追加する。なお、スライドの適用対象とする残工事量については、大成建設の責による遅延分を除いて計算したものである。

（令和5年7月28日開催の本委員会に報告済み）

#### (2) 建築基準法関係規定への適合のため必要な変更【約8,700万円】

#### (3) 当初想定していなかった既存状況に起因する変更【約5,300万円】

#### (4) 建物機能向上のために、区が必要と判断した変更【約4,300万円】

総額  
約1億8,300万円

※(2)～(4)は、次ページ以降に詳細説明

### 3. 変更内容

## (2) 建築基準法関係規定への適合のため必要となった変更【約8,700万円】

建築基準法関係規定への適合審査を受けて必要となった、防火、避難規定にかかる仕様の変更を行う。

#### ①防火区画仕様の変更

(約5,500万円)

##### 主な項目

区民会館エントランス  
ホールの吹抜部分に耐火  
認定ガラス壁を追加



耐火認定ガラス壁  
(イメージ写真)

一部防火区画壁について、  
地震時の挙動に対応可能  
な金属製壁を追加

#### ②不燃断熱材への変更

(約1,100万円)

外気に面する壁・天井に施工する断熱  
材について、露出部分を不燃仕様に変更

#### ③鉄骨部材への耐火被覆仕様の変更

(約700万円)

鉄骨柱へのボード工法  
の耐火被覆について、  
部材製造元による仕様  
廃止に伴い、施工方法  
を変更



ボード工法の耐火被覆

鉄骨梁への吹付け工法の  
耐火被覆について、必要  
な天井高さを確保する為、  
施工方法を変更



吹付け工法の耐火被覆

### 3. 変更内容

#### (3) 当初想定していなかった既存状況に起因する変更【約5,300万円】

掘削工事の際、確認された地中障害物の撤去や、老朽化に伴い先行解体した第2庁舎横の立体駐車場跡地の仮駐車場整備、また、区民会館ホールの外壁補修等、当初想定していなかった既存状況に起因する変更を追加する。

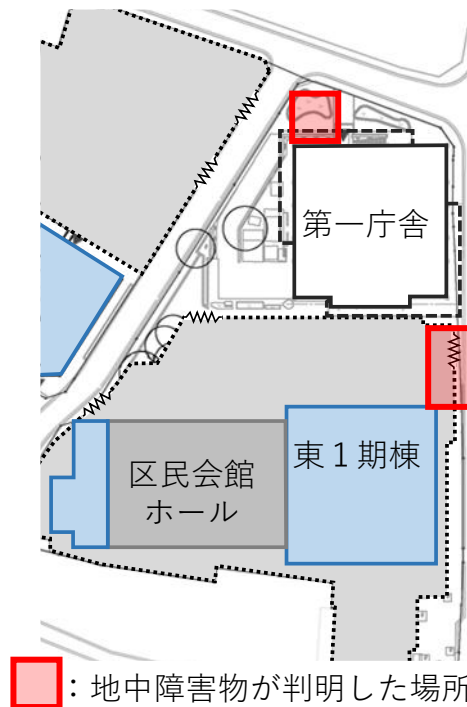
#### ①地中障害物の撤去

(約100万円)

躯体構築・高圧線引き込み等に伴い、掘削を行ったところ、地中障害物が確認されたため、撤去・処分を実施



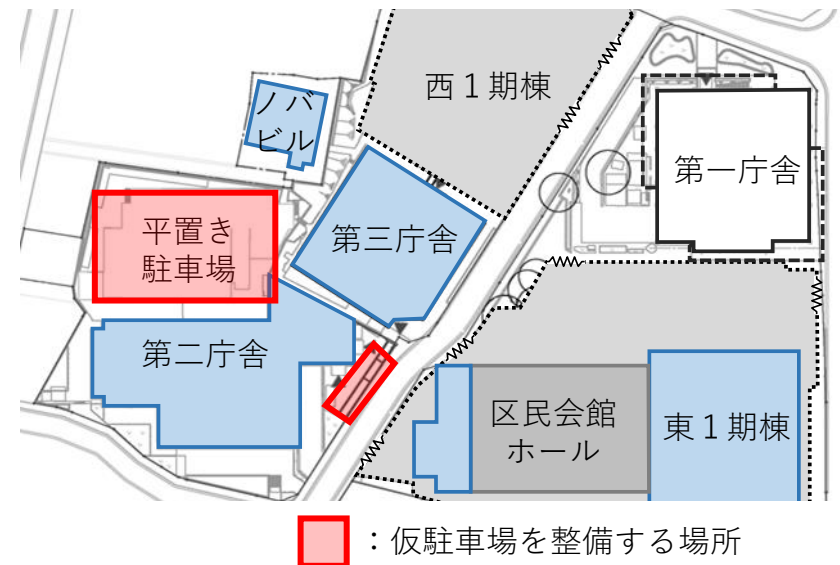
地中障害物の一部



#### ②立体駐車場解体に伴う仮駐車場の整備等

(約900万円)

アスファルト舗装やライン引き等、仮駐車場の整備費等を追加



### 3. 変更内容

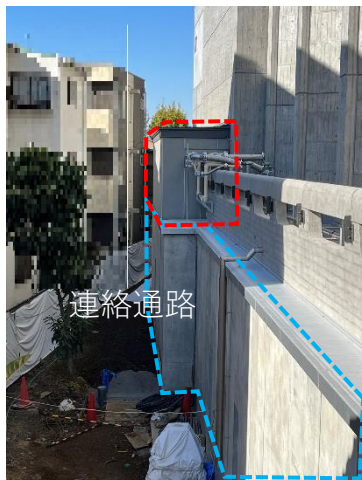
#### (3) 当初想定していなかった既存状況に起因する変更

##### ③ 既存調査に伴い発生した外壁補修等 (約1,700万円)

保存する区民会館ホールの既存躯体の詳細調査により、外壁及び屋根の補修箇所を追加

##### ④ 区民会館ホール連絡通路の形状等変更 (約500万円)

連絡通路の屋根形状を変更し、楽屋棟への電気配線・設備配管ルートを確認



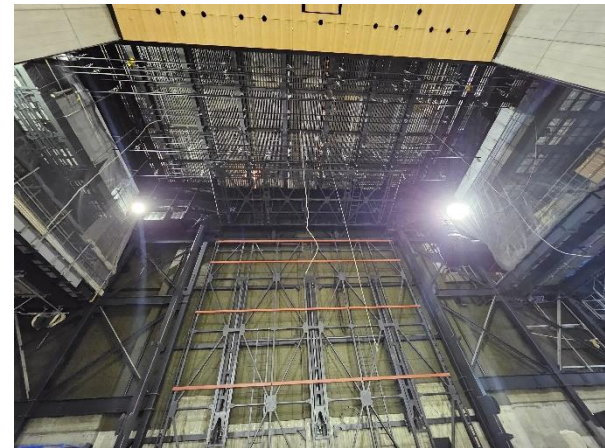
連絡通路の形状変更



連絡通路

##### ⑤ ホール舞台・客席部分の鉄骨部材の追加 (約1,800万円)

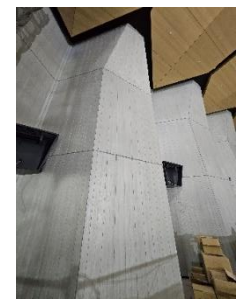
舞台装置、コンクリート内壁、照明設備等を確実に強固に固定するために必要な鉄骨部材等を追加



舞台装置を支える鉄骨



ホール・舞台の施工状況



コンクリート内壁

### 3. 変更内容

#### (4) 建物機能向上のために、区が必要と判断した変更【約4,300万円】

更なるセキュリティ・利便性向上に向けた新庁舎の入退システムの変更や、議会委員会室へのオンライン配信対応、また、区民会館の静粛性向上に必要な対策の実施等、区として、建物機能向上のために必要と判断した内容を追加する。

##### ①新庁舎の入退システム等の変更 (約400万円)

新庁舎の安全性・利便性向上の観点からセキュリティ計画の見直しを行い、防犯カメラ、カードリーダー等を増設

##### ②議会委員会室へのオンライン化対応 (約1,000万円)

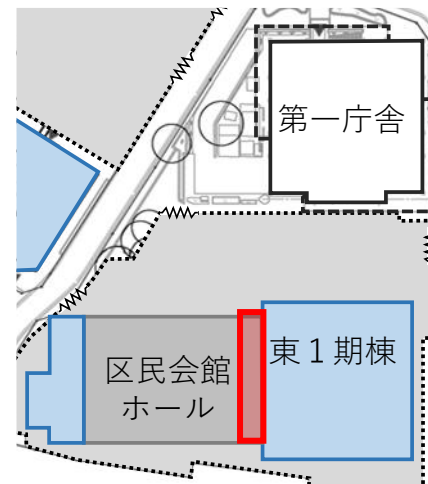
常任委員会・特別委員会へのオンライン参加に対応したシステムに変更

##### ③屋外排水ルート及び配管径の見直し (約1,000万円)

一時的な集中豪雨（最大雨量180mm/h）にも対応できるよう、屋外排水ルート及び配管径を変更

##### ④区民会館等の静粛性向上への対応 (約900万円)

サッシ防音化、空調室外機への消音器の設置等、区民会館の静粛性向上に向けた変更を追加



消音器（イメージ写真）

□：空調室外機置場  
(東棟3階)

## 4. 今後の予定

- 令和6年1月 工事請負契約変更についての専決処分（契約金額の変更）  
工事請負契約変更の締結（契約金額の変更）
- 2月 専決処分の報告（第1回区議会定例会）
- 3月 1期竣工払い