

午前十時開議

○山口ひろひさ委員長 ただいまからDX・地域行政・公共施設整備等推進特別委員会を開会いたします。

○山口ひろひさ委員長 本日は、報告事項の聴取等を行います。

それでは、1 報告事項の聴取に入ります。

まず、㊦新庁舎二期棟の使用開始に向けた準備状況等について、理事者の説明をお願いいたします。

○北村庁舎管理担当課長 それでは、新庁舎二期棟の使用開始に向けた準備状況等について御説明いたします。

資料の一ページを御覧ください。まず初めに、1 の本件の主旨でございます。新庁舎二期棟については、令和八年九月十八日に竣工を予定しており、その使用開始に向けた準備状況等について御報告するものでございます。

2 の本庁舎等整備に係る移転計画でございます。二期棟の竣工後、速やかに三期工事へ着手する必要があることから、まず、新庁舎の一期棟で執務している所属の二期棟への移転と、三期工事で解体する第二庁舎等からの移転を進めまして、十一月上旬までに完了する予定としてございます。その後、二子玉川分庁舎からの移転を進めまして、令和八年十二月末までに全ての移転を完了する予定でございます。

今回の移転ですが、約二千七百人規模に及ぶ大規模なもので、限られた期間の中で実施となります。このため、関係部署と緊密に連携して業務への影響を最小限に抑えながら進めてまいります。

二ページから五ページを御覧ください。こちらの移転の詳細については、別紙1として資料をつけてございます。こちらは七月以降に区民への周知をする予定の案内チラシの案となります。このため調整中としております。各部署の移転時期及び移転先を整理しております。

この資料は、移転部署等に掲示、また配架を行うほか、ホームページでも周知をしてまいります。また、「区のおしらせ」等でも移転について周知し、来庁者が混乱しないように努めてまいります。

一ページにお戻りください。3 の二期棟竣工から三期工事着手における動線についてで

ございます。二期棟竣工から、移転や三期工事の区画の設置等により、来庁者の移動経路等が変更しますので、移転作業中の時期ごとの歩行者や車両の動線などについて御説明します。資料六ページから八ページになります。

まず六ページを御覧ください。竣工直後の本年九月の状況でございます。右下の凡例を御覧ください。青い矢印が、移転等車両の動線になります。オレンジの矢印が、来庁者車両の動線、それから緑の点線が歩行者の動線でございます。

ちなみに、九月十八日以降の中庭部分については自由に使用することができます。竣工する九月十八日の翌日から連休となりまして、この連休から移転作業と什器の搬入が始まります。

なお、西棟と東棟の間の中央区道の国士舘側になりますが、北側の道路工事が八月一日から九月末日まで行われる予定のため、中央区道については南側からの移転等の車両の搬出入となります。

七ページを御覧ください。こちらは十月の状況でございます。中央区道は、北側の道路工事が終わって、移転等の車両は通り抜けが可能となります。十月十三日から新庁舎東棟での、くみん窓口が開始となります。

また、来庁者駐車場ですが、第二庁舎地下の旧庁舎駐車場を十月二十五日まで使用して、翌十月二十六日から東棟地下一階に移転する予定でございます。

東棟地下二階については公用車駐車場でございます。完全竣工後は、来庁者駐車場は西三期棟、今の二庁舎の跡地になりますが、その地下となって、東棟地下一階、地下二階は公用車駐車場となります。それまでの運用でございます。

八ページを御覧ください。十一月以降の状況でございます。十一月以降は三期工事が始まって、第二庁舎や分庁舎、また東一期棟南のサンクンガーデンが工事エリアとなります。中央区道は、移転等の車両は北側から搬入する形になります。併せて工事車両も通行いたします。

工事の進行状況によっては、ルートも適宜変更しながらやらなければいけないと考えてございます。そのため、総合案内の充実、また、分かりやすい案内表示の設置、ホームページ等による周知を徹底して、来庁者が安心して来庁できる環境整備に努めてまいります。

一ページにお戻りください。続いて、一ページの4新庁舎二期棟竣工に伴う各施設の開設スケジュールについてでございます。新庁舎二期棟に整備する主な施設の開設予定日を

一覧にまとめております。

東一期棟の区民交流スペース、東棟六階の屋上庭園については、生活文化政策部で進める区民利用・交流拠点施設のオープニングイベントに合わせて開設する予定でございます。

また、東棟二階のカフェ・レストラン及び飲食スペースについては十月下旬の予定ということで、現在、具体的な開設日については調整中でございます。

なお、飲食スペースの欄に、協定書案別紙3と記載しております。こちらは、本年二月五日の本特別委員会で報告した飲食スペースの使用に関する協定書（案）について九ページ以降に載せております。内容については変わっておりませんが、七月に建物の賃貸借契約と併せて、事業者と取り交わす予定でございます。

一ページの5今後のスケジュールでございます。令和八年九月十八日に二期棟が竣工いたします。その後、移転作業に入って、「区のおしらせ」にて区民周知を図りながら年内の移転完了を予定しております。

説明は以上です。

○山口ひろひさ委員長 ただいまの説明に対して御質疑がございましたら、どうぞ。

○真鍋よしゆき委員 このチラシを見て私はふと思ったのですが、東棟って、今ここは東棟ですよ。今度できるあれも東棟ですよ。分かりやすく一期棟と二期になっているけれども、区民の方から見れば東棟って全部一緒ですよ。それで今度、東棟の三階や四階に何かが入るよと言ったら、ここの三階や四階をイメージするけれども、実は向こうだと。これは東棟と一括で言うのか、これからは東一期棟、二期棟と言うのか、何かそこの用語が、これを見たら分かりにくいというか、そのところはどう整理していくのか、お尋ねします。

○北村庁舎管理担当課長 今、委員おっしゃったように、今、建設工事中の途中なものですから、一期棟、二期棟というような言い方をしております。今後これについては、おっしゃるとおりつながりますので、ただ、フロアとしては非常に広いフロアになりますが、その辺は今後どのような言い方がよいのかは、ちょっと検討していきたいと思っております。

○山口ひろひさ委員長 次に、㊦本庁舎等整備工事の契約変更について、理事者の説明をお願いします。

○鳥居庁舎建設担当課長 本庁舎等整備工事の契約変更について御報告します。

まず、1の主旨です。本庁舎等整備工事は、現在、本年九月の二期棟竣工に向けて工事を進めております。このたび、区が必要と判断した変更にかかわる金額を取りまとめましたので、御報告いたします。

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いたします。

二ページを御覧ください。2 契約概要、㊦相手方は、記載のとおりです。

㊦契約金額です。本庁舎等整備工事は、令和三年五月二十日の当初契約以降、契約金額を六回変更しています。令和七年一月より議会の議決を得た契約についての一億八千万円以上の増額は、改めて議決が必要となったことを受けて、第四回、第五回の変更では議決をいただいております。

現在の契約金額は、変更六回目の部分、四百二十二億四千六百八十九万七千円となります。点線四角で囲む今回の部分、第七回変更については、現契約より六千三百二十一万七千円増額となり、四百二十三億一千十一万四千円となります。

三ページを御覧ください。区が必要と判断した変更です。まず、①会議室等への電気制御錠の設置、金額は約二千万円です。設計段階では、会議室や外部との出入口については、鍵による施錠を想定しておりましたが、令和四年三月、副区長が委員長、部長級職員で委員を構成する本庁舎等整備推進委員会において、会議室は鍵の管理が不要な電子制御錠とし、各所セキュリティ解除には、職員証を活用することを決定いたしました。一期棟分については、令和四年十二月開催の本委員会にて報告の上、変更対応済みとなります。

今回は、二期棟内の会議室等に電気制御錠を採用するとともに、新庁舎のさらなるセキュリティ向上に向けて、風除室の自動扉についても、一期棟分も含め、防災センターにて一括施錠が可能な仕様に変更いたします。

四ページを御覧ください。②屋上庭園への転落防止フェンスの設置、金額は約一千三百万円です。中央の平面図は、東棟六階の屋上庭園の図面です。追加する転落防止フェンス設置範囲を赤線で示しております。誰もが安全・安心に利用できる屋上庭園に向けて、設計段階で想定した生け垣状の植栽に加えて、建物外周部に高さ一・八メートルの転落防止フェンスを設置いたします。

続いて③中央区道への横断側溝の設置、金額は約一千五百万円です。近年多発する一時的な集中豪雨にも対応できるよう、中央区道の確実な排水計画に向けて、設計段階で想定した、道路に沿って設置される縦断側溝に加えて横断側溝を追加設置いたします。

④一期棟エレベーター階数表示の追加、金額は約七百万円です。新庁舎では、待ち時間を意識させないという観点から、利用者の多い一・二階エレベーターホールには、エレベーターの現在位置を示す階数表示を設置していませんでしたが、レストランや屋上庭園が完成する二期棟の竣工に当たって、区民の利便性向上を目的として、一期棟一階・二階のエレベーターホール内に階数表示を追加設置いたします。

変更内容は以上です。

最後、五ページを御覧ください。4今後の予定です。令和八年八月、工事請負契約変更についての専決処分を行い、その後、契約変更を締結いたします。九月、第三回定例会にて専決処分の報告を行い、その後、大成建設への二期竣工払いを実施いたします。

御報告は以上です。

○山口ひろひさ委員長 ただいまの説明に対して御質疑がございましたら、どうぞ。

○中塚さちよ委員 今回、設計の変更が何か所かあったということですが、これまでも何か所かありまして、一応区民の方から聞いたお話によりますと、これまでで、東棟で二百か所以上、西棟で二百か所以上の変更が生じているということですが、まず、それについてはそうなのですかね。

○鳥居庁舎建設担当課長 一期着工以降、この間、計画変更ということで東京都への変更申請を行っておりますが、ちょっと累計で計算してみたところ、まず計画変更申請については、それぞれ東棟、西棟で十一回、十回はこれまで出しています。その変更項目を足し合わせますと、合計で約五百項目程度ということは確認できております。

○中塚さちよ委員 その五百項目の変更が生じているということが、この規模とか、この間、時間もたっているんで、普通のことなのか異常に多いのか、私にはちょっとよく分からないのですが、今日の内容を見ても、確かにいろいろやっている間に年月もたっている中で、新たに必要になっている変更も当然あると思うのですが、この屋上庭園のフェンスの設置に関して言いますと、そもそも、子どもとかが出ていってしまうような、生け垣とかだと隙間もありますので、普通に考えて、ここにフェンスがないということは、ちょっと考えにくいと。

では、区のほうで気がついて、それで設置することにされたということですが、ちなみに、私のうちにも生け垣があるのですが、マンションなのですが、一階ですが、一応車とかが入ってきたら困るからか、ちゃんとフェンスはついています。

それで、ちょっと考えにくいと。四階とか屋上で、市民が来るのに。そして、懸念され

ることは、ここの中で、設計した事業者さんに対して、もう本当に、ちょっとどうなのかという思いもあるのですが、これからまだつくる部分についても、こういうことはないのかを一通り見直してもらっているとか、何かそういうことは対策はされていらっしゃるのでしょうか。

○鳥居庁舎建設担当課長 まず、今後の変更という点では、これまでの委員会でも御報告している内容にはなりますが、例えば集中豪雨に対する対応ということで、雨水の縦どいの配管の径とかルートの見直しは、今後、三期工事で、まだ新たにというか、発生する内容はございます。

今回の屋上のフェンスなども、今、中塚委員おっしゃったように、なぜ設計段階で見込まれていないのかという御指摘は本当にごもっともだと思っています。こういう項目が、やはり設計段階で見落とされていたのですが、実際に建物を造る段階で区が必要と判断する項目は、基本的にはどんどん、今、洗い出していこうとして、三期分については見直しを進めております。なので、そういうものが判明して、金額も確定しましたら、議会のほうには、本委員会に速やかに報告していきたいと考えています。

○中塚さちよ委員 やむを得ないというか、追加になるものもあると思いますが、そうではないもの、今、区のほうで手間をかけて洗い出していて、その費用がかかることも、結局、区民にとって、また新たに追加の費用が発生してしまうということなので、本当に、もうこれはどうしようもないのかなという思いなのですが、ただ、こういうことがこのまま見過ごされることのないように、今後厳しく見ていっていただき、当然、設計事業者に対する見直しを求めたりということ是可以になっているのですかね。

○鳥居庁舎建設担当課長 設計事業者、設計の業務自体は終わっていて、今はその設計の同じ業者が工事監理業務に携わっています。着工以降、区はその工事監理業者に対して、業務の履行状況が適切でないというようなときには、その都度、業務改善指示や業務の改善命令という書面を出して指導をしてまいりました。

今回の設計変更もそうですが、明らかに設計者の調整不足とか、本来設計段階で見込むべき項目についても、では、これにどのような責任を問えるのかという部分については、この間、契約の所管とも協議などもしてきたのですが、現時点では契約違反に該当するというほどの内容ではないというような判断をしております。

ただ、今後も業務は続きますので、業務履行状況については、区としてもしっかり見極めて、内容によっては、重大な内容が生じれば、当然、契約違反ということにもなります

し、今の委託業務の最終段階では、成績評定という仕組みもあって、そこでこの間の業務の履行状況を踏まえ、点数化するという仕組みもございます。一定程度点数が下がりますと、指名停止などということもありますので、そういうこともしっかり考えながら対応していきたいと考えています。

○中塚さちよ委員 私が先ほど変更の回数について尋ねたり、これは多いのか、少ないのかということ聞いたところ、「いや、普通だ」みたいな声が聞こえてきていたのですが、でも、業務改善命令というのを出されているということなので、やはりそれは改善の必要があると区が考えていらっしゃるということだと思うのですが、もう一回その改善命令を出した回数について、あと、その回数について区のほうはどうお考えかをお聞かせいただけますか。

○鳥居庁舎建設担当課長 ちょっと回数は、今正確に、全何回というところまで手元になるので、正確な回数は後ほど、中塚委員にお伝えしたいと思いますが、一回ではなくて複数回出しております。

今回の変更の箇所数が全部で五百か所で多いかどうかという話ですが、この規模の建物になり、東棟、西棟とありますので、中身を見ると、かなり細かい、例えばちょっと壁の位置をずらすとかいうものから、大きなものではエスカレーターの中止という内容もあって、時代が変わる中でいろいろと区としても変更しなければいけないというものもあった中で変更してきた項目なども含まれておりますので、全て必要な変更であったとは認識しております。

○中塚さちよ委員 多い、少ないというのは、それはそこではなくて、業務改善命令を出した回数というのですか、そこに関する区の見解を聞きたいという質問だったのですが。

○鳥居庁舎建設担当課長 業務改善命令とか改善指示は、変更が多かったことに対して出したというよりも、それぞれの業務の履行状況が適切ではないと判断した際に出したものになります。なので、それぞれやる中で、変更を生じたものは、先ほど申し上げたように区が必要と判断したものや、東京都の指導や、様々ありますが、そういう内容ではなくて、本来このように対応すべきなのに、できていなかったとか、調整が明らかに不足していたというものに対して、業務改善指示というものを出していますので、今後もそういう同様な事例が出れば、そういう形できちんと書面化して、記録として残していくというようには考えています。

○中塚さちよ委員 現時点では、設計の事業者さんに何か違約金というのですか、そうい

うものを取れるほどの状況ではないということですが、その業務改善命令というか指示は出ないにこしたことはないと思いますので、今後はそういうものがあまり出ないように区としても取り組んでいただけたらと要望申し上げます。

○加藤たいき委員 すみません、確認したいのですが、一期棟エレベーターの階数表示の追加の件で七百万円増額するというので、過去この委員会でも、この議論はあったと記憶しているのですが、何でこの階数表示をつけていなかったのかということ、まずちょっと確認で教えてもらってよいですか。

○鳥居庁舎建設担当課長 今回の設計の意図的なものは、設計者に改めて確認をしました。現在、一階、二階については、エレベーターの現在位置を示す階数表示はないのですが、上部に、いわゆる上下を示すランタンと呼ばれる、点灯する四角い箱といいますか、それが二か所ついています。これは、エレベーターの到着や、エレベーターが今進行している方向を光と音で知らせるという機能があります。

これの利点としては、人が集中して、エレベーターの利用が多い朝の時間帯とか夕方の時間帯に、人がわっと、そこのエレベーターホールに集まったとしても、上部に位置していますので、そのエレベーターが到着したことや、今どっちに向かうということを分かりやすく伝えるということで、一、二階は特に利用者が多いであろうということで、設計者としては、今の現状のものを採用したということです。

○加藤たいき委員 いや、当初つけなかった理由が、たしか私の記憶の中では、待っている人たちのストレス軽減などというところはあるというような認識だったのですが、今回新たにつけることになったのは、究極、その路線が真逆のロジックになっていると思うのですが、それに関して七百万円増額するという根拠は、何か提示できるものはあるのでしょうか。

○鳥居庁舎建設担当課長 今、ランタンというものを御説明したのですが、今、加藤委員おっしゃったように、階数表示をつけることによって、例えばエレベーター側で最適運転というものを判断することがありまして、例えば押したときに、自分が押したのに、自分のほうにエレベーターが向かってこないとか、場合によっては到着階をスルーされてしまうようなことが、実際にエレベーター側の判断で起こり得るわけですが、それが起こると、待っている方にとってはストレスを感じさせてしまうという考えで、階数表示をつけないということもあって、この間、この御質問をいただいたときに、私、そのように御答弁した覚えがあるのですが、そういう理由ももちろんございます。

今回、新たに七百万円かけてつけるというように区が判断したというところですが、これは、以前真鍋委員からも御指摘いただきました、今の東棟のエレベーターが、A、B号基とC号基で、到着階が異なることによって、ちょっと非効率な運転をしているということもあります。

それは、両方の押しボタンを押してしまい、先に到着したエレベーターに乗って、次、誰もいないところにエレベーターが到着してしまうということで、非効率の運転が生じているということもございます。

今回、二期が竣工すると、二階にはレストランができ、六階には屋上庭園ができます。そういう状況で区民の利用が増える。さらに、四階には都市整備領域が戻ってくるということで、来客も非常に多いという状況を生じますので、そういう二期竣工のタイミングを捉え、今回、区民の利便性向上という観点から、階数表示をつけて、あとは少しでもそういう非効率な運転も解消したいというところもあり、区が今回つけたい、つけるということで判断したことになります。

○加藤たいき委員 意見だけにとどめておきますが、最初につけないことでストレス軽減を図って、今回、今の話を聞いていると、分散化というよりも、乗る人が理解できるということで、逆のストレス軽減という捉え方もできると思うので、だとしたら当初からつけられたのではないかなというところ、真逆のロジックになってしまっているということで七百万円を投入するということは、いささか私は納得しない部分も多くはあるのですが、つけるというところで、専決というところで、もうつけると決定されているということですが、もしほかの第三工期になったりするところで、このエレベーターのストレスどうのこうのという話ではなく、最初からつけるのだったらつけていくという方針に、もし考えられるのだったら変えてもらっておいた方が、一発で終わらせてもらえることを要望して、取りあえず意見とさせていただきます。

○つるみけんご委員 今の加藤委員のお話を聞いていて、議会で、この特別委員会で、このエレベーターの話が前に出たときに、恐らく見積りとかを取っていらっしゃるのかなと思うのですが、その時点で出した見積りと今回の契約金額は、差額があるのであれば教えてください。

○鳥居庁舎建設担当課長 前回、委員会の際に、ちょっと金額は正確ではないかもしれませんが、私はたしか三百万円とか四百万円とお答えしたような覚えがあって、今回はちょっと増えています。

それはなぜかといいますと、一期棟のエレベーターについては、東一期棟に今 A、B、C 号基があって、ちょっと細かい話になってしまうのですが、向かって一番右の A 号基はちょっと大きいエレベーターで、実は今もう階数表示が右上のほうにあるのですが、当初三百万円と言ったときは、東棟のエレベーターのみの見積りをして、その金額で御答弁をした覚えがあるのですが、当然西棟にもエレベーターは設置されていて、今西一期棟にあるエレベーターについても、同じく一階、二階にもものをつけなければいけないということがありますので、今回はそこも含めた金額ということで、七百万円とお示したことになります。

先ほどの加藤委員からおっしゃられた、今後そういうことがないようにという話ですが、二期以降設置するエレベーターについては、当然ながら、もう当初段階で階数表示はつけるように変更しております。

○つるみけんご委員 私理解が違っていたら教えていただきたいのですが、今のお話だと、二期棟にできるほうのエレベーターにも階数表示をつけるから、差額というか、かなり金額も大きくなってきているのか、それとも、そもそもは一期棟だけの工事でも差額があるのかというところがちょっと気になったところで、何が言いたいかといいますと、やはりこのように時期がずれ込んでいくことによって、今、物価がどんどん上がっていて、当初やっていればもっと安くできたのに、ずれ込んだために税金の負担が大きくなっていくみたいな話は避けなければいけないと思っていて、それを考えたときに、やはり三期棟の工事まできちんと見越して、今変更できるものは変更しておく、よいものにするために、かかる費用は、かかる部分は仕方ないと思いますので、かけるべきものにはきちんとかけて、でも、負担を減らすために、前倒しで考えられることはきちんと考えていくべきだと思うのですが、その点はいかがでしょうか。

○鳥居庁舎建設担当課長 三期を見越して、分かり次第速やかに金額を確定ということかと思えます。今回の変更金額についても、最終的な金額の確定が、どうしても施工業者との協議の中で決まっていくものがありますので、なかなかどこまで前倒しできるかというのは、正直、難しい部分もあります。

変更内容についても、実際に工事を進める中で詳細検討をして、様々仕様とか数量を確定していくという部分もございますので、最終金額の確定は、ある程度工事が進んだ段階になってしまうということは確かにありますが、そうでない項目もあると思いますので、確定できるものについては速やかに金額まで確定させた上で、委員会のほうに報告したい

と考えます。

○つるみけんご委員 難しいものもあるということも、多分実態としてあると思いますので、できる限り区民の税金を大切に使うという観点で、ぜひよろしくお願いいたします。

○佐藤ひろと委員 すみません、以前この委員会で、私、お話ししたと思うのですが、東の二期が竣工すると、さっき言ったレストランが二階にできますよね。結局、このレストランに行くことを考えると、そこに大勢の人が集中することを考えれば、ここに行くのにエレベーターか階段しかないのですね。

私はこの東一期棟と東二期棟の間に、一階のエントランスポーチから二階に行くエスカレーターを設置したほうが、よりエレベーターの円滑な移動ということも考えられるのではないかというお話をしたと思うのですが、検討されましたか。

○鳥居庁舎建設担当課長 以前、佐藤副委員長からその御指摘を受けて、詳細検討までは至っていないのですが、例えば基礎の形状とか、どうなっているのだろうということは確認しました。

エスカレーターをつけようとしみますと、そのエスカレーターは、どうしても地面に埋まっている部分などもありますので、今のできたピロティーのところにエスカレーターを収めるための、機械とかが入る部分の収まる部分を掘り込まなければいけないということがあって、現状できている構造の、例えば床や、支えるはり、柱を見ると、なかなか後づけでつけることは難しそうだなというところまでは確認をいたしました。

○佐藤ひろと委員 では、ぜひ詳細検討してください。

○山口ひろひさ委員長 次に、㊦本庁舎等整備工事への工事請負契約に係るスライド条項の適用について、理事者の説明をお願いいたします。

○鳥居庁舎建設担当課長 本庁舎等整備工事への工事請負契約に係るスライド条項の適用について御報告いたします。

まず、1の主旨です。世田谷区本庁舎等整備工事については、契約相手方である大成建設からの工事請負契約約款第二十五条第六項の規定に基づく請求があり、このたび変更額を確定したので、報告いたします。

工事請負契約約款第二十五条では、賃金水準または物価水準の変動、また、急激なインフレーションなどが生じた場合、発注者または受注者が請負代金額の変更を請求することができることを定めております。

表を御覧ください。こちらには全体、単品、インフレスライドごとに、適用対象となる工事、変更対象となる部分、受注者の負担割合などを記載しております。今回も、これまでと同様に、第六項に基づくインフレスライドとなります。

2 現在の契約概要です。㊦相手方、㊧契約金額ともに記載のとおりです。

二ページを御覧ください。㊨契約金額変更の経緯です。契約金額の変更経緯及び主な変更理由などを表に示しておりますので、後ほど御確認ください。現在の契約金額については、第六回変更の部分、四百二十二億四千六百八十九万七千円です。

以下、予定の部分、第七回変更については、先ほど御報告した設計変更に伴う契約変更となり、本年八月、専決処分予定となります。

第七回変更後の契約金額については四百二十三億一千十一万四千円となります。

3 確定変更額です。今回のスライド条項適用に伴う確定変更額は四億七千百三十四万二千元です。この額を第七回変更額に加えて、第八回変更後の契約金額については四百二十七億八千四百五十六万六千円となります。

4 確定までの経緯になります。令和八年五月以降、区と大成建設は、今回のスライド条項に係る事前協議を開始し、六月十二日、大成建設より区積算額と同額で、スライド条項に基づく請求を受理し、六月十五日、大成建設より承諾書を受領し、変更額が確定しました。

三ページを御覧ください。5 変更額算出におけるポイントを説明いたします。

まず㊦、金額の算出に当たっては、入札時の落札率である八六・四％を、全ての項目に反映しております。

㊧、物価変動率を反映する残工事量から、大成建設の責めによる工程遅延分を除外しております。

㊨客観性を確保しつつ、可能な限り実態に即した物価変動率を採用しております。具体的には、工事金額を構成する二種類の単価については、以下のとおり物価変動率を算出しました。

まず、①区積算単価（約三千項目）については、前回の基準日である令和七年七月十一日から今回基準日となる令和八年六月十二日時点のものに変更しました。

②区積算単価に同じ項目がないために、専門業者の見積りに基づく項目、こちらは約三千五百項目になります。こちらについては、公共刊行物において類似する項目を抽出し、その単価における前回基準日時点から今回基準日時点までの物価変動率を、各内訳項目に

掛け合わせて算出しております。

6 今後の予定です。令和八年九月、第三回区議会定例会にて、契約金額の変更に係る工事請負契約変更について御議決をいただいた後に、大成建設と変更契約を締結いたします。

四ページを御覧ください。ここからは参考資料となります。こちらは、まず四ページですが、本庁舎等整備工事におけるスライド条項に基づく契約変更の金額についてのイメージ資料となります。

左側より第一回、第二回と続いて、今回、一番右側、第七回、第八回変更までの契約変更の推移を示しておりまして、棒グラフの長さは金額を表しております。

太枠、今回の契約変更部分について、図の見方を御説明いたします。まず、棒グラフの下部、斜線で示す部分は既済部分金額となります。こちらの金額は三百二十九億九千五百四万八千円となります。

これは、基準日時点において大成建設の責めによる工程遅延分を考慮した上で、既に工事を終えたとみなした部分となります。こちらの金額については区が算出しております。この部分はスライド請求の対象から除外されております。

この金額を現在の契約金額である四百二十二億四千六百八十九万七千円より引いた金額が、変動前残工事金額としてP 1で示しておりますが、棒グラフでは水色単色で示す部分になります。金額については九十二億五千百八十四万九千円となります。

変動後の賃金または物価等を考慮の上算出したP 1に相当する金額が、変動後の残工事金額P 2となります。こちらは棒グラフの左横の矢印で示す範囲となり、金額については九十八億一千五百七十万九千円となります。

受注者である大成建設の負担分については変動前残工事金額P 1の百分の一となりますので、九千二百五十一万八千円となり、このたびのスライド請求額Sという部分については、P 2からP 1、さらに受注者の負担額を引いた金額ということで、今回の四億七千百三十四万二千円というものを計算しております。

なお、今回P 1に対するP 2の変動率については黄色く着色した部分に記載しております約六・一％となりますが、ここには先ほど申し上げた受注者の負担分の一％が含まれております。

五ページを御覧ください。こちらは、区が採用する東京都積算標準単価の改正に伴う上昇率を示したグラフになります。平成二十四年四月を一〇〇として、平成二十四年四月以

降は東日本大震災の復興需要などの影響もあって、急激な上昇傾向となっております。

その後、一時的に緩やかな上昇基調になった後、ここ数年では、原材料費の高騰などの影響、また、最近では人手不足に起因する人件費の高騰の影響を受けて、改めて急激な上昇傾向となっております。

赤いポイントについては、本庁舎等整備工事における入札時、特例措置による変更、あとは、第一回から今回の第五回スライド請求における基準日時点を示しております。

基準日時点ごとにおける東京都積算標準単価の上昇率については記載のとおり、この間おおむね六％前後の数字で推移していましたが、今回は、前回基準日時点と比較して約一〇・八％の上昇となっております。

報告は以上です。

○山口ひろひさ委員長 ただいまの説明に対して御質疑がございましたら、どうぞ。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○山口ひろひさ委員長 それでは次に、㊦その他ですが、何か報告事項はございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○山口ひろひさ委員長 特になければ、以上で報告事項の聴取を終わります。

○山口ひろひさ委員長 次に、2 請願の継続審査についてお諮りいたします。

令五・七号「本庁舎等工事大幅遅延への対応にあたり、第三者専門家を加えた検証会議・専門部会を構成するよう、区と協議することを求める陳情」外一件を閉会中の継続審査とすることに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○山口ひろひさ委員長 御異議なしと認め、そのように決定いたします。

○山口ひろひさ委員長 次に、3 閉会中の特定事件審査（調査）事項についてお諮りいたします。

㊦ デジタルトランスフォーメーションについて

㊧ 地域行政制度について

㊨ 公共施設整備（手法を含む）について

㊦ 本庁舎整備について

㊧ 火葬場設置の検討について

㊨ 国公有地等の対策について

とすることに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○山口ひろひさ委員長 御異議なしと認め、そのように決定いたします。

○山口ひろひさ委員長 次に、4 協議事項に入ります。

㊦ 次回委員会の開催についてですが、年間予定であります九月三日木曜日午前十時から開催したいと思います。よろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○山口ひろひさ委員長 それでは、次回委員会は、九月三日木曜日午前十時から開催することと決定いたします。

以上で協議事項を終わります。

○山口ひろひさ委員長 そのほか、何かございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○山口ひろひさ委員長 特にないようですので、以上で本日のDX・地域行政・公共施設整備等推進特別委員会を散会いたします。

午前十時四十分散会
