

令和 7 年 12 月 3 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は、現在、令和 8 年 9 月の 2 期棟竣工に向けて工事を進めている。このたび、建築基準法関係規定への適合のため必要となつ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. 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	(令和3年 5月議決)	3 6, 4 1 0, 0 0 0, 0 0 0円
変更1回目	(令和3年12月専決)	3 6, 6 1 0, 8 9 3, 0 0 0円
変更2回目	(令和5年 1月専決)	3 9, 2 8 5, 4 1 1, 0 0 0円
変更3回目	(令和6年 1月専決)	4 0, 6 9 9, 5 0 5, 0 0 0円
変更4回目	(令和7年 3月議決)	4 1, 5 4 3, 9 5 3, 0 0 0円
変更5回目	(令和7年 9月議決)	4 2, 1 3 0, 4 1 8, 0 0 0円
		※現契約額

■今回（予定）

変更6回目（令和8年1月専決予定） 4 2, 2 4 6, 8 9 7, 0 0 0円

※現契約額より、1億1647万9千円の増額

(1) 建築基準法関係規定への適合のため必要となつた変更 【約5200万円】

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

①防火区画仕様の変更

(約2000万円)

- 西2期棟エレベーターホール部分に耐火認定ガラスを追加



参考：西1期棟耐火認定ガラス壁

②不燃断熱材への変更

(約2500万円)

- 壁天井に施工する断熱材について、室内に露出する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)

- 上空通路の屋外鉄骨柱に耐火被覆塗装を追加



参考：西1期棟テラス柱

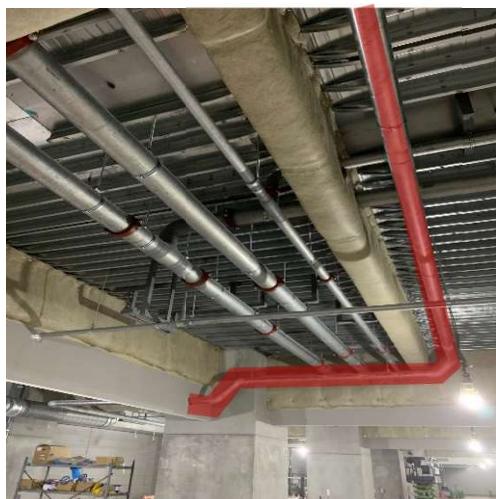
- 鉄骨柱へのボード工法の耐火被覆について、部材製造元による仕様廃止に伴い、施工方法を変更

(2) 区が必要と判断した変更【約6100万円】

昨今多発する集中豪雨への対応や、地下連絡通路の室内環境の向上等、区が、本庁舎機能に必要と判断した内容を追加する。

①排水ルート及び配管径の見直し
(約5500万円)

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



排水計画を見直した雨水配管



集中豪雨に対応可能な免振可動部の雨水配管継手

②地下連絡通路の室内環境向上対応
(約600万円)

- ・地下連絡通路の地下水対策及び天井高さ確保のための内装仕上げ変更



床下の地下水対策を講じた連絡通路（地下2階）



変更後の天井左官塗装仕上げ材（イメージ）

4. 今後の予定

- 令和 8 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 回定例会）
- 3 月 大成建設への年度払い